

ZMENY A DOPLNKY ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE DUBOVÁ Č. 1/2011

Závazná časť

ČISTOPIS

Obec Dubová

ako obstarávateľ tejto územnoplánovacej dokumentácie
potvrďuje jej schválenie obecným zastupiteľstvom

uznesením č.: 5/2014
o dňa 27.02.2014
za obec:

starosta obce Ľudovít Růžička
právoplatné:

Obstarávateľ

Obec Dubová



Marec 2014

V rámci Zmien a doplnkov Územného plánu obce Dubová, resp. zmien a doplnkov jeho regulačnej časti, je špecifikovaná regulácia využitia územia nasledovne:

1. Na základe požiadavky obce sa upravuje záväzná časť ÚPN obce, z dôvodu zabezpečenia praktického použitia záväznej časti ÚPN obce. Ide o úpravu po formálnej stránke, ktorá predstavuje transformáciu záväzných regulácií z jednotlivých kapitol záväznej časti v zmysle schváleného ÚPN obce Dubová (Uznesenie OZ č. 41/2010 zo dňa 04. 11. 2010, VZN č. 41/2010 zo dňa 04. 11. 2010) do regulačných listov pre jednotlivé navrhované funkčné územia (bloky)
2. doplnenie regulačných zón s abecedným označením pre existujúce zastavané územie, ktoré boli v schválenom ÚPN obce (Uznesenie OZ č. 41/2010 zo dňa 04. 11. 2010, VZN č. 41/2010 zo dňa 04. 11. 2010) len čiastočne regulované
3. nové regulačné zóny vyplývajúce zo zmien a doplnkov č. 1/2011

Systém spracovania záväznej časti - Vysvetlivky:

Záväzná časť je uvádzaná v plnom znení, pričom:

- časti, ktoré sa nemenia sú vyznačené *kurzívou*
- časti, ktoré sú doplnené sú vyznačené **tučným písmom so šedou potlačou**
- časti, ktoré sú zmenené sú vyznačené - ~~abdefgh~~

Záväzná časť územného plánu obce Dubová v zmysle vyhlášky č. 55/2001 o územno-plánovacích podkladoch a územno-plánovacej dokumentácii obsahuje návrh regulatívov územného rozvoja s presne formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, vyjadrené vo forme regulatív, obsahujúcich záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, určujú podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb. Pri tvorbe týchto zásad sa vychádzalo najmä z limitov využitia územia, s dôrazom na ochranu a tvorbu životného prostredia.

Základná rozvojová koncepcia riešenia rešpektuje:

- rozvojové zámery regionálnej úrovne, vyplývajúce zo záväznej časti ÚPN VÚC Bratislavského kraja, v znení neskorších Zmien a doplnkov,
- VZN BSK č. 20/2008 zo dňa 20.02.2008, ktorým sa mení a dopĺňa VZN BSK č. 18/2007, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN VÚC Bratislavský kraj,

Z ÚPN VÚC Bratislavského kraja:

1.....Sieť sledovacích, dokumentačných a výskumných staníc (stanovišť) v blízkosti, prípadne v areáloch nadregionálnych biocentier a biokoridorov, 1.....Sieť sledovacích, dokumentačných a výskumných staníc (stanovišť) v blízkosti, prípadne v areáloch nadregionálnych biocentier a biokoridorov,

4. Cesty, obchvaty a priedahy ciest pri sídlach,

6.3. Pezinok (obchvat II/502 C11,5/70)- Vinosady – Modra,

6.4. Modra – obchvat II/502 22,5/80, východný odklon, ½ profil,

14. kanalizácie a čistiarne odpadových vôd a s tým spojené zariadenia,

15. trasy verejných vodovodov,

15.1. verejných vodovodov na zásobovanie pitnou vodou,

17. územie a zariadenia regionálnych veľkokapacitných skládok odpadov,

18. stavby a zariadenia na zneškodňovanie, recykláciu, dotriedňovanie a kompostovanie odpadov,

V procese prerokovania (po uzavretí prerokovania) Zmien a doplnkov č. 1/2011 ÚPN obce Dubová bol schválený dokument ÚPN R BSK schválený uznesením zastupiteľstva BSK č. 60/2013 zo dňa 20.09.2013 a VZN BSK č. 1/2013 zo dňa 20.09.2013, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN R. Z dokumentu vyplývajú nasledovné verejnospošečné stavby, ktoré vzhľadom na skutočnosť, že neboli predmetom prerokovania predkladaných zmien a doplnkov, budú predmetom následných zmien a doplnkov, v súčasnosti v príprave.

Verejnospošečné stavby z ÚPN R

Cestná infraštruktúra

1.7. Preložky a nové trasy ciest II. triedy:

1.7.2. II/502 – preložka cesty v úseku Bratislava – Pezinok – Modra – Doľany do novej extravilánovej polohy v úseku Bratislava – Pezinok, križovatka s cestou II/503, ako štvorpruhová a ďalej ako dvojpruhová cesta, Železničná infraštruktúra

1.12. ŽSR 120-116 – nová regionálna trať z Pezinku do Smoleníc.

6. V oblasti odpadového hospodárstva

6.1. Plochy pre zariadenia skládok odpadov vyhovujúcich technickým podmienkam vrátane regionálnych veľkoplošných skládok.

6.2. Stavby a zariadenia na zber, zneškodňovanie, recykláciu, dotriedňovanie a kompostovanie odpadov.

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa §108 a násl. §§ zákona č.50/1976 Zb. O územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení zákona č.137/1982 Zb., zákona č.139/1982 Zb., zákona č.103/1990 Zb., zákona č.262/1992 Zb., zákona NR SR č.136/1995 Z.z., zákona NR SR č.199/1995 Z.z., nálezu ústavného súdu SR č.286/1996 Z.z., zákona č.229/1997 Z.z., (úplné znenie vyhlásené pod č.109/1998 Z.z.), zákona č.175/1999 Z.z., zákona č.237/2000 Z.z., zákona č.416/2001, zákona č.553/2001 Z.z., v znení nálezu Ústavného súdu SR č.217/2002 Z.z., zákona č.103/2003 Z.z., zákona č.254/2003 Z.z., zákona č.417/2003 Z.z., zákona č.608/2003 Z.z., zákona č.541/2004 Z.z., zákona č.290/2005 Z.z., a zákona č.479/2005 Z.z., pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

Záväzná časť územného plánu obce Dubová obsahuje:

- návrh regulatívov územného rozvoja s podrobne formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, a
- návrh vymedzenia verejno-prospešných stavieb.
- a
- Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb. (výkres č.9)
- Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia. (výkres č.1)

Regulatívy obsahujú záväzné pravidlá, vrátane smerných častí, ktoré stanovujú opatrenia v území, určujú podmienky jeho využitia a pravidlá pre umiestňovanie stavieb.

1.1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia

Z hľadiska urbanistickej kompozície a priestorového usporiadania územia treba pri realizácii rozvojových zámerov územného plánu dodržať nasledovné zásady a regulatívy:

- zachovať
 - obraz sídla a vidiecku siluetu
 - charakter zastavanej štruktúry
 - ráz okolitej krajiny, ktorý sa nachádza v dotyku so zastavaným územím
- dotvoriť
 - hlavné ťažiskové priestory C1,
 - poľnohospodársku a lesnú krajinu líniovými prvkami zelene v zmysle návrhov MÚSES,
- rešpektovať
 - založenú pôdorysnú osnovu obce
 - výškovú hladinu vidieckej zástavby,
 - stavebnú čiaru a hmotovo-priestorové riešenie zástavby,
- intenzifikovať zastavané územie obce
- doplniť stavebné prieluky objektmi, ktoré sa výškovou hladinou a architektonickým riešením prispôbia okolitej vidieckej zástavbe.

1.2. Zásady a regulatívy funkčného využívania územia

ÚPN obce Dubová navrhuje využiť územie obce pre nasledovné prioritné funkcie:

- Obytnú funkciu plochy bývania v rodinných domoch,

*plochy bývania v bytových domoch,
s primeraným štandardom základnej a vyššej občianskej vybavenosti.*

- Rekreačnú funkciu plochy športu a rekreácie,
využívajúc potenciál obce v nadväznosti na prírodné a kultúrne danosti územia, s cieľom rozvíjať rekreáciu miestneho až regionálneho významu,
- Výrobnú funkciu plochy nezávadnej výroby a skladového hospodárstva,
*plochy poľnohospodárskej výroby,
plochy technickej infraštruktúry.
zameranú hlavne na poľnohospodársku druhovú výrobu a podnikateľské aktivity výrobného, nevýrobného skladového a obslužného charakteru.*

Podľa prevládajúcich činností v území sú rozvojové plochy označené ako rozvojové zámery pre nasledovné bilančné etapy:

1. etapu do roku 2020:

*IB2/12RD, IB3/8RD, IB4/18RD, IB6/5RD, IB7/20RD, IB8/5RD, IB9/6RD, IB10/5RD, IB11/8RD, IB12/4RD, IB13/25RD, **IB14**, IB16/4RD, IB17/6RD, IB19/12RD, IB20/5RD, IB21/8RD, IB24/35RD, IB25/36RD, IB26/45RD, HB1/2BD*

*OV v zastavanom území: (40), (41), (42) a OV mimozastavané územie: (43),
R+VČ1, Š+TV1, Š+TV2, Z1, **Š+TV3**
PA1, PA3, ~~PA4~~, PA6, PA7,*

2. etapu do roku 2030:

*IB1/85RD, IB15/20RD, IB18/20RD, IB22/5RD, IB23/10RD, IB31/10RD,
HB2/1BD, HB3/2BD,
PA2, PA5,
OV(44), OV(45),
R+VČ2, R+VČ3, Z2, Z3, Z4*

Funkčno-prevádzkové regulatívy sú členené na regulatívy pre:

Obytné územie – optimálna intenzifikácia existujúcej obytnej štruktúry zástavby a zhodnotenie potenciálu územia pre rôzne formy bývania v hraniciach zastavaného územia obce.

Zmiešané územie – viacfunkčné zmiešané využitie navrhovaných plôch pre bývanie, občiansku vybavenosť, rekreáciu, šport a obslužné malé podnikateľské aktivity.

Rekreačné územie – doplnenie plôch pre každodennú rekreáciu, voľný čas, šport a telovýchovu do obytného územia, a optimálne využitie potenciálu katastrálneho územia pre rozvoj rekreácie miestneho až regionálneho významu.

Výrobné územie – zmena funkčného využitia plôch existujúceho Poľnohospodárskeho dvora s intenzívnejším využitím jeho areálu po reštruktúracii a obnove, návrh nových podnikateľských aktivít v katastrálnom území obce Dubová, s cieľom zabezpečiť nové pracovné príležitosti pre jej obyvateľov.

Pre tieto základné funkcie sa navrhuje využiť disponibilný potenciál územia nasledovne:

V hraniciach zastavaného územia obce, (prieluky a nevyužitú plochy nadmerných záhrad),

Mimo hraníc zastavaného územia obce (disponibilné plochy v rozvojových smeroch pre situovanie nových rozvojových zámerov bývania a podnikateľských areálov a plochy PPF v kontakte s rozšíreným zastavaným územím obce.

Body 1.3 – 1.7 Závaznej časti ÚPN obce sú transformované do jednotlivých regulačných listov

1.3 - Zásady a regulatívy pre existujúce a navrhované obytné územie

1.4 - Zásady a regulatívy pre existujúce a navrhované zmiešané územie

1.5 - Zásady a regulatívy pre existujúce a navrhované rekreačné územie

1.6 - Zásady a regulatívy pre existujúce a navrhované športovo-rekreačné územie

1.8 Záväzné regulatívy hmotovo-priestorové

Regulatívy priestorové a kompozičné

V ÚPN obce Dubová z hľadiska kompozície navrhuje:

V katastrálnom území obce zachovať:

- optimálnu funkčnú a priestorovú rovnováhu v území, biologickú rozmanitosť prírodného prostredia a jeho ekologicko-stabilizačných hodnôt,
- a akceptovať chránené prostredie s vyhlásenou ochranou v zmysle legislatívy (CHKO, CHVÚ),
- charakter okolitej poľnohospodárskej krajiny, ktorú navrhuje dotvoriť líniovými a pôdoochrannými prvkami zelene,
- typickú siluetu zástavby a diaľkové pohľady na vidiecku štruktúru obce na podkarpatských svahoch,

V rozšírenom zastavanom území obce:

- zachovať kompaktnosť pôvodnej pôdorysnej štruktúry obce v severovýchodnej línii, s dobudovanou novou obalovou štruktúrou rodinnej zástavby, a rozvinutým novým rozvojovým smerom pre bývanie v S-J línii,
- zachovať charakter vidieckej zástavby, a novú výstavbu prispôbiť merítkom aj tvarosloviem pôvodnej uličnej fronte – doplniť uličný typ zástavby,
- skompletizovať existujúcu štruktúru zástavby využitím doposiaľ voľných prelúk v pôvodnej štruktúre
- prioritne rozšíriť existujúcu urbanistickú štruktúru do voľnej poľnohospodárskej krajiny v polohách kontaktných s pôvodnou zástavbou a takto rozšírené kompaktné územie komunikačne zaokruhovať,
- funkčne a priestorovo doplniť existujúcu urbanistickú štruktúru zástavby v ťažiskových priestoroch obce, s cieľom dotvoriť centrum obce C1 a vybudovať vedľajšie ťažisko C2, diferencované podľa významu, funkcie, a lokalizácie:
- hlavný ťažiskový priestor obce pri kostole dobudovať na administratívno-správne, osvetotovo-vzdelávacom a kultúrnom centre,
- vedľajší ťažiskový priestor pri kruhovom objazde dobudovať na turisticko-informačné centrum s občerstvením, posedením a trhom,
- čiastočne upraviť hranicu CHVÚ v navrhnutom S-J rozvojovom smere tak, aby bolo možné obojstranne využiť účelovú obslužnú komunikáciu smerom z ťažiska C2 na Fugelku a Kuklu, v ktorej je navrhované sústredenie všetkých línii technickej infraštruktúry pôvodných aj navrhovaných, vrátane zakábelovania dnešného vzdušného vedenia VN, ktoré okrem toho že znehodnocuje diaľkové pohľady, nepriaznivo pôsobí aj na chránené vtáčie územie.

Výšková hladina zástavby:

- rodinné domy max.1- nadzemné podlažia + obytné podkrovie,
- bytové domy max. 2-3 nadzemné podlažia + obytné podkrovie,
- zariadenia občianskej vybavenosti, rekreácie a výroby max.2 nadzemné podlažia.

Odstupy medzi objektami:

- dodržať príslušné normy a predpisy v závislosti od druhu a výšky umiestnených zariadení – dodržiavať Vyhlášku č.532/2002 Z.z. o stavebno-technických požiadavkách na výstavbu,

Na asanáciu navrhuje ÚPN obce Dubová:

- 1 objekt bývalej Osvety – schátralý, nefunkčný objekt v priestore C1, za Obecným úradom a Poštou,
- 1 objekt chaty v rekreačnom areáli Kukla, po vyhorení,
- 1 objekt starého hospodárskeho objektu nad Poľnohospodárskym dvorom,

Na rekonštrukciu navrhuje ÚPN obce Dubová:

- objekt súčasného Obecného úradu s Poštou, objekty MŠ a ZŠ pre zvýšené výhľadové kapacity,
- Areál nefunkčnej malej čistiacej stanice, ČOV Fugelka, po vybudovaní verejnej kanalizácie v obci,

Na zmenu funkčného využitia ÚPN obce Dubová navrhuje:

- Areál Poľnohospodárskeho dvora, s následnou reštruktúraciou a rekonštrukciou,
- 1 objekt starého hospodárskeho objektu nad Poľnohospodárskym dvorom,

Na intenzifikáciu územia navrhuje ÚPN obce:

- pôvodná uličná štruktúra doplnením voľných prelúk

Nezastaviteľné plochy:

Nezastaviteľnými plochami v území obce Dubová sú ochranné pásma:

- línií nadradených trás dopravy, II/502, technickej infraštruktúry VTL plynovodu, vzdušných vedení VN, kanalizačného zberača, a hlavného vodovodného rádu,
- plôch ochranných pásiem okolo zariadení technickej infraštruktúry, RS, TS, ČS, Skládky odpadov, cintorína a Poľnohospodárskeho dvora,
-

Bod 1.9 Závaznej časti ÚPN obce je transformovaný do jednotlivých regulačných listov

1.10. Zásady a regulatívy umiestnenia bývania, občianskeho vybavenia, výroby, podnikania, športu a rekreácie

ÚPN obce Dubová navrhuje:

Pre bývanie

- realizovať výstavbu RD v uličných prelukách, cca 30 RD, ktoré sú individuálne rozložené popri komunikáciách, (hlavnej ul., Zámockej ul., Podhradskej ul., Sokolskej ul., Družstevnej ul., aj Dolnej ul., ale tiež okolo ul. Novosadská).
- Umiestniť prioritne (v priestore aj v čase) novú výstavbu rodinných domov v zadných traktoch nadmerných záhrad, kde sa vytvoria nové uličné línie, (pokračovanie ul. Sokolská cez "Dolné Humná", nová ulica cez "Horné Humná", nová ulica "Za kaplnkou", nová ulica v predĺžení Podhorskej ul.), ktoré po vzájomnom obslužnom prepojení vytvoria potrebné zaokruhovanie okolo rozšírenej, kompaktnej obytnej štruktúry obce,
- Rozvinúť novú rodinnú zástavbu v novom rozvojovom smere, naznačenom už v súčasnosti spodnou časťou Novosadskej ul.. V tomto smere sa navrhuje obojstranná zástavba RD, v záujme využitia kompletnej infraštruktúry v celej dĺžke trasy cesty na Fugelku a Kuklu, t.j. Novosadskej ul. Po ľavej strane rekonštruovaného uličného profilu návrh situuje štyri malé obytné súbory RD, s vyšším štandardom vidieckeho bývania bližšie k prírodnému prostrediu kolmým dopravným napojením na Novosadskú ul. Po pravej strane Novosadskej ul. sa navrhuje uličné obostavenie rodinnými domami zasunutými hlbšie od cesty vzhľadom na vedenie sietí pozdĺž komunikácie, a s pozemkami v hĺbke cca 40 – 50m, ktorým sa navrhuje presnejšie vyhraničiť dotknuté chránené vtáčie územie v jazyku okolo Dubovského potoka, (zámer ktorý treba prerokovať na kompetentnej úrovni počas pripomienkovania ÚPN),
- realizovať v lokalite "Za hoštákmi" v rámci 1.etapy väčší obytný súbor (OS) rodinných domov, ktorý navrhnutým spôsobom dopravnej obsluhy tohto OS vyrieši problém požadovaného "neobostavenia" št. cesty II/502. Návrh ÚPN-O doporučuje 1 kolmý nástup do lokality z Hlavnej ulice, iba ako pravé odbočenie).
-

Pre občiansku vybavenosť

- doplniť prioritne komerčné zariadenia maloobchodu a služieb do ťažiskových priestorov obce C1 a C2, a tiež do hlavnej línie "obecného bulváru,
- v ťažiskovom priestore C1 zrekonštruovať objekty Obecného úradu a pošty,(a plochy okolo upraviť dlažbou), dobudovať areál ZŠ a MŠ, (s návrhom viacfunkčného využitia školského areálu),
- v ťažiskovom priestore C1 vybudovať nový Kultúrno-osvetový objekt (s klubmi pre deti, dospelých aj dôchodcov, modernou knižnicou /aj internetovou/, a Pamätnou izbou Vincenta Šikulu) na mieste po asanovaní starého osvetového objektu, a tiež vybudovať nový objekt Opatrovateľskej starostlivosti, (ako denného stacionára pre občanov-seniorov a imobilných občanov,
- doplniť občiansku vybavenosť o privátnu zdravotnícku starostlivosť (zubný lekár, všeobecný lekár a lekárne) v rámci pôvodnej alebo novej obytnej, alebo vybavenostnej štruktúry obce,

- realizovať maloobchodné zariadenie základnej OV (širokosortimentálna predajňa potravín) osobných služieb (holičstvo, kaderníctvo, kozmetika,), v prízemí navrhovaných bytových domoch v lokalite "Humná" a "Spodky",
- v ťažiskovom priestore C2 vytvoriť podmienky pre Informačné turistické stredisko obce, (s propagáciou rekreácie a cestovného ruchu v jej území), prípadne pre prevádzku kaviarne s cukrárňou, predajňou tlačovín s reprografickými službami, v nadväznosti na priestor pre trhovisko a parkovisko,
- udržiavať v dobrom stavebno-technickom stave zachované prvky drobnej architektúry,
- revitalizovať verejný priestor Hlavnej ulice dlažbou, (aj vymedzenie cyklistickej trasy),
- rekonštruovať líniu parkovej zelene v strede obecného bulváru tak, aby vznikol peší prechádzkový priestor pre prechádzky a oddych obyvateľov,

Pre výrobu:

Poľnohospodársku

- prehodnotiť plochu areálu Poľnohospodárskeho dvora Agroliptu, s možnosťou jeho reštruktúracie a intenzifikácie v súlade so zmenou jeho funkčného využitia. Návrh doporučuje v areály chov koní, v kontexte s navrhovanou výstavbou areálu Ranča Dubová v kontaktnej lokalite medzi odvodňovacími kanálmi,
- okolo areálu PD sa v rozsahu ochranného pásma navrhuje vysadiť izolačnú zeleň s funkciou estetickou, hygienickou aj ochrannou,
- navrhuje sa prečistenie, resp. prehĺbenie odvodňovacích kanálov, v záujme odstránenia podmáčania lokalít pod PD,

Priemyselnú a remeselnú výrobu, stavebníctvo a skladové hospodárstvo a podnikateľské aktivity

- využiť plochy pod areálom PD na situovanie miestnych podnikateľských aktivít výrobného, alebo nevýrobného charakteru a charakteru "služieb obyvateľstvu", alebo poľnohospodárskej druhovýroby (rozvojové zámery PA3, PA4, PA5), vybudovať v tomto území podnikateľskú zónu, ktorú bude možné v prípade väčšieho záujmu rozširovať smerom dolu,
- V lokalite "Pod hájom" realizovať nadväzne na areál existujúcej skládky TKO podnikateľské zóny, (PA1, PA2) ako jej rozšírenie /v súlade s platným ÚR/, za predpokladu odizolovania celej lokality "Pod Hájom" stavbou ekologického zeleného valu (Z1). Tento val vytvorí podmienky pre vylepšenie životného prostredia pre kontaktné územie obce a po jeho vybudovaní sa stanoví potrebný rozsah ochranného pásma.
- V priestore bývalej starej skládky sa navrhuje umiestniť drobné výrobné a nevýrobné, alebo skladové aktivity a prevádzky PA6 a PA7 (napr. výroba šumivých vín a iné).

ÚPN obce Dubová nedoporučuje v zastavanom území obce umiestňovať prevádzky, ktoré by mohli svojou činnosťou negatívne ovplyvňovať okolité najmä obytné prostredie škodlivými emisiami, pachmi, nadmerným hlukom a vibráciami.

Zariadenia služieb výrobných aj nevýrobných, bez konfliktných dopadov na kvalitu obytného a spoločenského prostredia, sa môžu umiestňovať priamo v obytnom prostredí (napr. drobná potravinárska výroba – pekáraň, cukráreň, výroba polotovarov, a služby obyvateľstvu...)

Pre rekreáciu:

V zastavanom území obce

- označiť východiskové body pre turistické trasy, s dobudovaním občianskej vybavenosti (Informačného turistického centra),
- vytvoriť informačný systém v obci s pútačmi a popisom jednotlivých rekreačných cieľov
- rozšíriť existujúci futbalový štadión o plochy pre ďalšie loptové hry (rozvojový zámer Š+TV1 a Š+TV3),

V katastrálnom území obce:

- Využiť nezastavané územie v lokalite chat Kukla (vrátane miesta po vyhorenom objekte) na príp.dostavbu a prestavbu, s cieľom vytvoriť v tejto rekreačnej lokalite "Malokarpatské rekreačno-spoločenské a turisticko-relaxačné centrum" (rozvojový zámer R+VČ1), s niekoľkými ubytovacími chatkami, objektom recepcie a správy, občerstvením a stravovaním a relaxačným zariadením, prípadne aj rekonštrukciou ubytovacieho objektu na Fugelke (chaty Hubice),
- V lokalite "Grefty" pod areálmi na Fugelke a Kukle založiť voľnočasový priestor pre hry v prírode pre deti i dospelých, s ľahkou mobilnou architektúrou ako doplnkového rekreačno-oddychového priestoru, (rozvojový zámer "R+VČ3),
- S cieľom oživiť agroturistiku v riešenom území, ÚPN navrhuje v súvislosti chovu koní na PD dvore, realizovať areál s klusáckym oválom (rozvojový zámer R+VČ2), so zariadením občerstvenia, prechodného ubytovania, rekreačného jazdeckta, s množstvom voľnočasových priestorov a príp .aj vodnou plochou,

- V južnom okraji k.ú. ÚPN umiestňuje areál "Športového letiska" pre nemotorové a ľahké motorové lietadlá, (rozvojový zámer "Š+TV2", s trávnatou a spevnenou dráhou a s príslušnou vybavenosťou technickou, výukovou, administratívnou, aj obslužno-rekreačnou pre adeptov aj návštevníkov,

1.11. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia

V oblasti zásobovania pitnou vodou

- riešené územie sa nachádza v chránenej vodohospodárskej oblasti, preto je nevyhnutné rešpektovať podmienky stanovené §31 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon),
- rešpektovať trasy existujúcich vodovodných potrubí, vrátane ich ochranných pásiem (v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách - pri profile potrubia do DN 500 je ochranné pásmo 1,5 m od pôdorysných okrajov vodovodného potrubia obojstranne,
- územie ochranného pásma vodovodu zachovať ako verejne prístupný priestor v zmysle STN 73 6005, STN 75 5401, STN 75 5402, STN 75 6101 a STN 75 6910 (v opačnom prípade bude využitie územia obmedzené zmluvou o vecnom bremene v neprospech vlastníka pozemku),
- navrhované vodovodné potrubia situovať do verejných pozemkov v koridore obslužných komunikácií,
- na navrhovanej vodovodnej sieti osadiť požiarne hydranty vo vzdialenosti 160–400 m (v zmysle §8 vyhlášky MV SR č. 699/2004 Z. z.),
- preložku potrubia realizovať len po odsúhlasení projektovej dokumentácii vlastníkom – správcom siete,
- vodovodnú sieť v nových rozvojových zámeroch budovať v predstihu a zokruhovať.

V oblasti odkanalizovanie územia

- rozvojové zámery podmieniť rozšírením ČOV Hamuliakovo, napojenie na existujúci vodovod a verejnú kanalizáciu bude možné až po odsúhlasení vlastníkom a prevádzkovateľom vodovodu a kanalizácie (BVS a.s., VV š.p., obec Dubová),
- rozvodnú sieť budovať v predstihu pred realizáciou objektov,
- pri umiestňovaní stavieb rešpektovať existujúce stokové siete a ich ochranné pásmo v súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách – 3m od vonkajšieho pôdorysného okraja, horizontálne na obe strany,
- odvádzanie dažďových vôd v maximálnej miere zdržať v území vsakom, pri dodržaní ustanovení zákona 364/2004 Z. z. a zachovaní retenčnej schopnosti územia primeranou hustotou novej zástavby,
- v rozvojových zámeroch navrhovanú kanalizačnú stokovú sieť uložiť do verejných priestorov komunikácií a zelene v zmysle STN 75 6101, STN 73 6822, STN 73 6005,
- odvádzanie vôd z povrchového odtoku rozsiahlejších parkovacích a manipulačných plôch občianskej vybavenosti a skladového hospodárstva požaduje riešiť v zmysle ust. § 6 NV SR č. 296/2005 Z. z.

V oblasti vodných tokov

- rešpektovať limity vodných plôch a tokov a ich ochranné pásma v zmysle §49 zákona NR SR č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a Vyhlášky č. 211/2005 – 5m od brehovej čiary tokov a kanálov,
- v ochrannom pásme zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku a povodia k pobrežným pozemkom z dôvodu údržby a kontroly,
- akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v dotyku s kanálom odsúhlasiť správcom vodného toku.

V oblasti zásobovania elektrickou energiou

- dodržiavať ochranné pásmo existujúcich VN vzdušných vedení v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z. o energetike a príslušných STN,
- rešpektovať trasy 22 kV vzdušných vedení, v prípade potreby riešiť v zastavanom území a na rozvojových plochách návrh ich prekládky,
- prekládky elektroenergetických rozvodných zariadení riešiť v zmysle zákona č. ~~656/2004 Z. z.~~ **251/2012 Z. z. o energetike** „Preložka energetického rozvodného zariadenia“,
- elektrické rozvody navrhnuť a realizovať na verejne prístupných priestoroch v max. miere káblami zemou, v súlade s Vyhláškou MŽP SR č. 532 z 19.09.2002,

- v nižších stupňoch projektovej dokumentácie na základe urbanistickej koncepcie bilancovať nové nároky na el. energiu, navrhnuť rekonštrukcie a rozšírenie existujúcich TS a el. siete,
- nové trafostanice navrhnuť v centre odberu.

V oblasti zásobovania teplom

- splynofikovať alebo prebudovať na elektrickú energiu kotolne, ktoré sú dosiaľ na pevné a tuhé palivá,
- využívať alternatívne zdroje energie.

V oblasti zásobovania zemným plynom

- dodržať ochranné a bezpečnostné pásma zariadení a trás STL plynovodu (.),
- dodržať ochranné a bezpečnostné pásma zariadení a trás STL plynovodu (v zmysle zákona č. 656/2004 Zb **č.251/2012 Z. z. o energetike**),
- pri projektovaní dodržať STN 38 6410/Z1 (Plynovody a prípojky s vysokým tlakom) a STN 33 4050 (Predpisy pre podzemné oznamovacie vedenia),
- napojiť navrhované rozvojové zámery na rozvod STL plynovodu,
- uvažovať so 100% plynofikáciou v rámci navrhovanej IBV rodinných domov.
- vo vyšších stupňoch PD previesť hydraulický prepočet nových MS v náväznosti na jestvujúce MS v obci, v závislosti od odberu ZP.

V oblasti telekomunikácií

- rešpektovať ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle zákona 195/2000 Z. z. o telekomunikáciách,
- zachovať existujúce nadzemné a podzemné telekomunikačné trasy a zariadenia v správe ST, a.s.,
- riešiť náhradu existujúcich vzdušných rozvodov mts prostredníctvom metalických káblov,
- riešiť rozšírenie mts na navrhovaných rozvojových plochách káblami uloženými v zemi,
- pri všetkých stavbách a terénnych úpravách v podrobnejších stupňoch projektovej dokumentácie požiadať podľa §69 ods. 6 zákona č. 610/2003 Z.z. o elektronických komunikáciách o vyjadrenie o existencii podzemných a nadzemných sietí,
- pred zemnými prácami vytýčiť existujúce vedenia podzemných telekomunikačných sietí.

V oblasti odpadového hospodárstva

- dodržať ustanovenia zákona č. 223/2001 Z. z. v znení neskorších predpisov a ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva,
- obmedzovať vznik odpadov v komunálnej sfére – prevádzať dôslednú osvetu a propagáciu separovaného zberu,
- zvýšiť materiálové zhodnocovanie komunálneho odpadu,
- zhodnocovať biologicky rozložiteľný odpad zo záhrad, vrátane odpadu z cintorínov a z ďalšej zelene na pozemkoch právnických osôb, fyzických osôb a občianskych združení, ak sú súčasťou komunálneho odpadu, určiť miesto zhodnocovania biologicky rozložiteľného odpadu

V oblasti civilnej ochrany obyvateľstva

- v podrobnejších stupňoch PD rešpektovať ustanovenia:
 - - zákona NR SR č. 42/1994 o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov,
 - - vyhlášky MV SR č. 533/2006 Z. z. o ochrane obyvateľstva pri výrobe, preprave, skladovaní a manipulovaní s nebezpečnými látkami v znení neskorších predpisov,
 - - vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov,
 - - vyhlášky MV SR 523/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie záchranných prác a organizovania jednotiek civilnej ochrany,
 - - vyhlášky MV SR č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany,
 - - vyhlášky MV SR č. 314/1998 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie hospodárenia s materiálom civilnej ochrany,

- - nariadenia vlády SR č. 166/1994 Z. z. o kategorizácii územia SR.

V oblasti požiarnej ochrany obyvateľstva

- zriadiť v obci dobrovoľný hasičský zbor a perspektívne uvažovať s vybudovaním hasičskej zbrojnice (RZ11),
- pri realizácii rozvojových zámerov riešiť protipožiarne zabezpečenie v zmysle nasledovných predpisov:
 - §4 písm. k) Zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov,
 - vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov,
 - vyhlášky MV SR č. 591/2005 Z. z.,
 - vyhlášky MV SR 611/2006 Z. z. o hasičských jednotkách,
 - vyhlášky MV SR 94/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a užívaní stavieb,
 - vyhlášky MV SR 699/2004 Z. z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov a nadväzujúcich noriem,
 - § 43 d) zákona 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

Pre dopravné vybavenie územia

- Rešpektovať existujúcu trasu št. cesty II/502
- Rešpektovať a vyznačiť ochranné pásmo cesty II. triedy v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. a vykonávacej vyhlášky č.35/1984 Zb.
- Mimo zastavané územie rešpektovať pre II/502 jej výhľadové šírkové usporiadanie v kategorizácii C 9,5/70 podľa STN 736101
- V zastavanom území II/502 rešpektovať jej výhľadové šírkové usporiadanie v kategórii MZ 12 /50, resp 11,5/50, resp. MZ 8,5/50 vo funkčnej triede B2 podľa STN 736110.
- v krížení hlavnej komunikácie II/502 s priečnou účelovou komunikáciou s Novosadskou cestou v pokračovaní na Družstevnú, ÚPN obce navrhuje realizovať okružnú križovatku s priemerom cca 20m, v súlade s príslušnými technickými predpismi,
- rekonštruovať účelovú komunikáciu "Družstevná"spájajúca štátne cesty II/502 a II/504 tak, aby mohla byť prekategORIZOVANÁ na št.cestu III.triedy,
- rekonštruovať existujúce MK (ul.Novosadská, Podhorská, Zámocká,) a postupne upraviť šírkoivo I povrchovo existujúce komunikácie na území obce na kategóriu MOK, súlade s príslušnými technickými predpismi
- vybudovať spevnené obslužné komunikácie MOK, na ul Koligramy, Nad kostolom, a Nad humnami, ktoré sú v súčasnosti iba nespevnené, poľné, nakoľko budú zabezpečovať prístupy k navrhovaným rozvojovým zámerom,
- požadovať riešenie pozemných komunikácií v podrobnejších stupňoch projektovať v zmysle §2 odst.4 zákona č.135/1961 o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v platnom znení a podľa platných technických noriem STN 73 6056, a STN 73 6057 (najmä v oblasti zabezpečovania rozhľadu, polomerov smerových oblúkov, šírkového usporiadania, a dodržania sklonov),
- O pripojení pozemných komunikácií a zariadení vjazdov do rozvojových lokalít sa rozhodne v zmysle ustanovenia § 3b, ods.1 zák. č.135/1961v platnom znení. Pre rozvojové zámery riešiť nové komunikačné prepojenia – navrhované funkčné triedy a kategórie komunikácií sú odporúčané a nie sú súčasťou záväznej časti, pri ich projektovaní sa bude postupovať podľa STN 73 611,
- Navrhnuť pešie a cyklistické komunikácie podľa príslušných ustanovení STN 736110 a označiť ich aj v rozsahu celého katastrálneho územia aj v širších vzťahoch k rekreačnému zázemiu a susediacim sídlam.

Pre technické vybavenie územia

- Realizácia novej výstavby rozvojových zámerov je podmienená budovaním verejných inžinierskych sietí s dostatočnou kapacitou a v potrebnom časovom predstihu,
- Pri projektovaní líniových trás a zariadení technickej infraštruktúry postupovať podľa príslušných noriem a predpisov,
- Rešpektovať existujúce koridory pre nadradené vzdušné a podzemné trasy technickej infraštruktúry, v opodstatnených prípadoch riešiť kábelovanie vzdušných trás,
- Líniové stavby technickej infraštruktúry a ich miestne siete umiestňovať v navrhnutých technických koridoroch v území obce, ktoré budú rezervované ako verejnoprospešné stavby,
- Napojenie navrhovaných rozvojových zámerov na existujúce siete verejného technického vybavenia, a v prípade nepostačujúcej kapacita zariadení TI navrhnuť nové zariadenia,
- koridorovať elektrické rozvody s ostatnými inžinierskymi sieťami už pri ich navrhovaní,

- elektrické vedenia situovať v zastavanom území, ktoré je verejne prístupné, (vedenia situované na súkromných pozemkoch je nutné preložiť, a riešiť ich ako káblové v zemi, v súlade s vyhláškou MŽP SR č.532),
- pri realizáciách nových TS uprednostňovať TS prefabrikované, kioskové alebo murované,
- vybudovať v obci verejnú kanalizáciu s odvádzaním splaškových vôd do ústrednej ČOV vo Vrakuni v rámci projektu odkanalizovania mikroregionu Červený kameň.
- Dobudovať a rekonštruovať vodovodnú sieť v obci,
- Pri realizovaní rozvojových zámerov rešpektovať ochranné bezpečnostné a hygienické pásma TI v zmysle platných predpisov.

Pre špeciálnu vybavenosť

- v rozvojových plochách určených pre obytnú výstavbu riešiť ukrytie obyvateľstva v jednotlivých úkrytoch budovaných svojpomocne (JÚBS),
- s príslušným orgánom civilnej ochrany zabezpečiť samostatnú doložku CO, v ktorej sa bude riešiť ukrytie obyvateľstva a určia sa objekty, ktoré možno využiť ako dvojúčelové pre potreby CO, v zmysle novely zákona 50/1976 v znení neskorších predpisov,
- pri riešení požiadaviek civilnej ochrany postupovať v súlade s požiadavkami §10, až §12 a §139 a ods.10, písm.m) zákona NR SR č.237/2000 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon 50/1976 om územnom plánovaní a stavebnom poriadku, a vyhlášky č.297/1994 Z.z. o stavebno-technických požiadavkách na stavby a o technických podmienkach zariadení vzhľadom na požiadavky CO v znení neskorších predpisov,
- pri realizácii rozvojových zámerov riešiť požiadavky požiarnej ochrany v súlade s predpismi platnými v čase realizácie jednotlivých stavieb,
- pri zmene funkčného využitia územia riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom NR SR č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi a súvisiace predpisy,
- zásobovanie požiarou vodou riešiť z miestnej verejnej vodovodnej siete z požiarnych hydrantov, potrebu požiarnej vody stanoviť v zmysle STN 73 0873, pričom uvedená potreba požiarnej vody bude zabezpečená z vonkajších podzemných hydrantov.

1.12. Zásady a regulatívy zachovania kultúrno-historických hodnôt, krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability, vrátane plôch zelene.

Pre ochranu prírody a krajiny

- zabrániť ďalšej monokulturalizácii prvkov ÚSES a zabezpečiť obnovu druhového zloženia lúk, lesných ekosystémov a pod.
- Vytvoriť pufrovacie zóny v okolí jednotlivých biocentier abiokoridorov zo zatrávených sukcesí,
- Eliminovať systémovými opatreniami stresové faktory pôsobiace na prvky ÚSES
- Regulovať rozvoj rekreácie v lokalitách tvoriacich prvky ÚSES (Fugelka, Hydrostav, Rila)
- V záujme zachovania prírodného dedičstva vylúčiť zásahy do viníc a vinogradov na súvislom území južného svahu MK ako územia jedinečného pre slovenské vinohradníctvo
- Zamerať sa v CHKO MK na skvalitnenie vybavenostnej štruktúry existujúcich rekreačných zariadení, nerozširovať ich zastavané územia a nezakladať nové lokality,
- **rešpektovať CHVU Malé Karpaty SKCHVÚ014**

a tiež

- Rešpektovať podmienky ochrany vyplývajúce zo zákona č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny
- zosúladiť navrhovaný rozvoj obce so záujmami štátnej ochrany prírody
- prerokovať návrh ÚPN obce so štátnou ochranou prírody, napríklad návrhy dotýkajúce sa chráneného vtáčieho územia Malé Karpaty
- v návrhu rozvoja obce rešpektovať prvky územného systému ekologickej stability
- rešpektovať vyššie uvedenú záväznú časť – regulatívy

Pre zachovanie kultúrno-historických hodnôt

- **pri novej výstavbe zohľadniť merítko pôvodnej historickej štruktúry zástavby**

- zachovať a chrániť plochy súvisiace s možnosťou výskytu archeologických lokalít pričom „Investor/stavebník každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si od Krajského pamiatkového úradu v Bratislave v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou, resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk, ako aj k porušeniu dosiaľ nevidovaných pamiatok.“
- v prípade zistenia archeologických nálezov je potrebné postupovať podľa § 40 ods.2 a 3 zákona číslo 49/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov a § 127 zák.čís.50/1967 Zb. v znení neskorších predpisov.

1.13. Zásady a regulatívy starostlivosti o ŽP

- zlepšiť kvalitu povrchových a podzemných vôd,
- vybudovať verejnú kanalizáciu v obci, čím dôjde aj k zlepšeniu kvality vôd
- obmedziť vykurovanie objektov pevným palivom
- zrekultivovať bývalú skládku odpadov a zabrániť tvorbe divokých skládok,
- vybudovať okolo areálu Skládky odpadu Dubová, ochranný ekologický "zelený val"
- obmedziť v zastavanom území obce rýchlosť na komunikácii II./502 na 40 km/hod.
- posilniť brehovú vegetáciu vodných tokov a odvodňovacích kanálov
- riešiť pásma líniovej ochrannej zelene (hygienickej ochrany) okolo dotknutých prevádzkovo technicko-stavebnými opatreniami zabrániť veternej a dažďovej erózii pôd.
- vyčistiť odvodňovacie kanály a rigoly v riešenom území a zlepšiť tým odtokové pomery a

Navrhovaná zmena hranice zastavaného územia obce

- Navrhované rozvojové zámery v obci Dubová podľa Návrhu ÚPN obce rozširujú postupne toto eliminovať podmáčavosť území

1.14. Vymedzenie zastavaného územia obce

Navrhované rozvojové zámery v obci Dubová podľa Návrhu ÚPN obce rozširujú postupne toto zastavané územie. Územný plán obce tak vymedzuje k návrhovému obdobiu do roka 2030 novú hranicu zastavaného územia. Navrhovaná hranica zahŕňa rozvojové zámery, ktoré nie sú obsiahnuté v súčasne platnom intraviláne.

Sú to: ~~IB1, IB5, IB6, IB7, IB8, IB9, IB10, IB11, IB12, IB13, IB14, IB15, IB18, IB19, IB20, IB21, IB22, IB23, IB24, IB25, IB26, IB27, IB28, IB29, IB30, IB31, HB2, HB3, PA3, PA4, PA5, PA6, PA7, Š+TV1, a Z2.~~

Súčasná hranica zastavaného územia

Hranice zastavaného územia boli prevzaté z podkladov Katastrálneho úradu v Pezinku manuálne, nakoľko pre obec v čase zahájenia prác na ÚPN-O nebol vypracovaný ROEP, a preto nebol k dispozícii digitálny mapový podklad.

Priebeh hranice zastavaného územia obce Dubová bol stanovený k roku 1966 a aktualizovaný v roku 1990. Celková súčasná výmera intravilánu je 48,9039 ha. Zastavaná časť obce predstavuje kompaktnú štruktúru rozvíjanú okolo hlavnej komunikácie, zabiehajúcu do malokarpatských údolí. Špecifikom zastavanej časti obce Dubová je skutočnosť, že časť jej kompaktnej zástavby na východnom okraji patrí správne už do katastrálneho územia Budmeríc.

Územný plán obce tak vymedzuje k návrhovému obdobiu do roka 2030 novú hranicu zastavaného územia.

Navrhovaná hranica zahŕňa rozvojové zámery, ktoré nie sú obsiahnuté v súčasne platnom intraviláne.

Sú to:

IB1, IB6, IB7, IB8, IB9, IB10, IB11, IB12, IB13, **IB14**, IB15, IB18, IB19, IB20, IB21, IB22, IB23, IB24, IB25, IB26, IB31, HB2, HB3, **PA2**, PA3, PA4, PA5, PA6, PA7, Š+TV1, **Š+TV3**, a Z2, Z4. Všetky lokality sú situované na plochách PPF 4.- 6. bonity.

Súčasná hranica zastavaného územia je

49,9039 ha

Celková navrhovaná výmera zastavaného územia je

90,3018 ha +3,08 zmeny a

doplňky č. 1/2011.

Z toho plošný prírastok k roku 2030 predstavuje výmeru 40,3979 ha.

Zmena hranice zastavaného územia sa prejavuje do všetkých strán od pôvodnej hranice, ale možno ich vybilancovať takto:

- rozšírenie smerom „nad“ plochu súčasne zastavaného územia obce, v rozsahu po trasu VN č.217, charakter kompaktnej zástavby **16,8538 ha**
- rozšírenie smerom na „nad-nad“ kompaktne zastavané územie, v rozsahu od trasy VN č.217 po okraj lesa, /charakter radiálneho obytného územia/.....**13,9667 ha**
- rozšírenie smerom na „pod“ plochu súčasne zastavaného územia obce, v rozsahu od južnej hranice intravilánu nadol **9,5772 ha**

rozšírenie celkomo **40,3979 ha+3,08**
zmeny a doplnky č. 1/2011.

Priebeh súčasnej aj navrhovanej hranice zastavaného územia je vyznačený v grafickej časti dokumentácie ÚPN obce Dubová..

1.15. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

1 Ochranné bezpečnostné pásma nadradených trás a zariadení dopravy, produktovodov, energetiky a spojov:

V riešenom území obce Dubová sú vymedzené tieto ochranné pásma:

-štátna cesta č.II./502 Bratislava-Pezinok-Modra-Dubová-Častá má ochranné pásmo v extraviláne 25 m na obe strany od osi

- spojujúca účelová komunikácia medzi II./502 a II./503 má ochranné pásmo 18 m na obe strany od osi komunikácie

- **rešpektovať ochranné pásma vymedzené v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike § 43 Ochranné pásmo:**

- | | |
|-------------------------------|-------------------------|
| - 110 kV vzdušné vedenie | 15m od krajného vodiča |
| - 22 kV vzdušné vedenie | 10 m od krajného vodiča |
| - 22 kV a 1kV káblové vedenie | 1 m od krajného kábla |

- **V zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike § 79 Ochranné pásmo a § 80 Bezpečnostné pásmo rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení:**

- | | |
|-------------------------------------|-------------------------|
| - STL PN 0,4 MPa v zastavanom území | 1 m ochranné pásmo |
| - plynovod do DN 200 | 4 m ochranné pásmo |
| - VTL DN 150, 4 MPa | 20 m bezpečnostné pásmo |
| - regulačná stanica | 8 m ochranné pásmo |
| - regulačná stanica | 50 m bezpečnostné pásmo |

- **V zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach je potrebné rešpektovať:**

- | | |
|-------------|---------------------|
| - do DN 500 | 1,5 m pásmo ochrany |
|-------------|---------------------|

— trasy 22 kV vzdušného vedenia elektrickej energie má ochranné pásmo 10 m od krajného vodiča po oboch stranách vedenia, v zmysle ustanovení §6 Zákona o energetike č.656/2004 Z.Z. a nadväzných predpisov,

— trafostanice majú ochranné pásmo 10 m,

— trasa VTL plynovodu má bezpečnostné ochranné pásmo 20 m na každú stranu od osi vedenia pre svetlosť potrubia DN 350 mmm.(v zmysle zákona č.656/2004 Z. z)

— trasa STL plynovodu má bezpečnostné ochranné pásmo 2 m, ochranné pásmo 1 m od osi plynovodu na každú stranu (v zmysle zákona)

— regulačná stanica plynu má bezpečnostné ochranné pásmo 50 m okolo zariadenia

- Trasa elektrického kábla VN, NN, vedeného v zemi, 2,0m, tj. 1m od osi na každú stranu
— trasa vyšších rádoov vodovodného potrubia z vodných zdrojov 10 m od osi na každú stranu,
- Trasa diaľkového telekomunikačného kábla má OP 1,5 m na každú stranu, v zmysle platných predpisov a požiadaviek správcu,
- **V zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a vyhlášky č. 211/2005 Z. z. o vodárskych významných vodných tokoch je potrebné v k. ú. obce rešpektovať:**
- ochranné pásmo vodných tokov potokov a odvodňovacích kanálov sú 5 m od brehovej čiary na každú stranu pre výkon správcu toku, v zmysle zákona č.138/2002 Z.z. o vodách,
- Ochranné pásmo chráneného Dubovského a Berinského potoka 10m od brehovej čiary na každú stranu
- Ochranné pásmo vodnej plochy malej vodnej zdrže na Berinskom potoku 2,0m od max. hladiny vody v nádrži, a v mieste prehradenia dvojnásobok výšky hrádze od jej vzdušnej päty,

Ochranné pásma hygienické:

- ochranné pásmo vodných zdrojov – prameňov Maruša a Vyvieracka, priebeh je vyznačený v grafickej časti
- ochranné pásmo vodojemu je 50 m
- **ochranné pásmo lesa – v zmysle zákona č. 326/2005 o lesoch**
- ochranné pásmo cintorína je 15 50 m od oplotenia v zmysle zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve
- ochranné pásmo Skládky odpadov je 350 m od obvodu skládkovej kazety v rozsahu po Močiarny kanál
- ochranné pásmo poľnohospodárskeho dvora pri prevádzke bolo 100 m od obvodu po obvode areálu

2 Ochranné pásma bezpečnostné

- ochranné pásmo elektrických vedení VVn a VN 10m od osi na každú stranu
- ochranné pásmo VTL plynovodu 25 m od osi na každú stranu
- ochranné pásmo regulačnej stanice plynu 50 m od pôdorysu zariadenia
- ochranné pásmo trafostaníc

Ochranné pásma ochrany kultúrnych pamiatok a prírody

- od CHKO Malé Karpaty- v CHKO platí 2.stupeň ochrany, OP nie je stanovené
- od NKP hrad Červený Kameň- OP nie ja stanovené

3 Ochranné pásma letísk

Časť katastrálneho územia sa nachádza v prekážkových rovinách Letiska Dubová, stanovených v zmysle predpisu L14 Letiská I. zväzok – Navrhovanie a prevádzka letísk, ktoré je potrebné na zachovanie prevádzkovej spôsobilosti Letiska dubová rešpektovať.

Z ustanovenia predpisu L14 vyplývajú pre celé k.ú. obce Dubová nasledovné obmedzenia:

Pás vzletovej a pristávacej dráhy s rozmerom 60x565m – zakázané umiestniť stavby a zariadenia nestavebnej povahy,

Vnútorňá vodorovná rovina s výškovým obmedzením stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. 236,5 m n.m.Bpv,

Kuželová plocha (sklon 1:20) s výškovým obmedzením stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. 236,5 – 271,5m n.m.Bpv,

Približovacia rovina (sklon 1:20) s výškovým obmedzením stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. 193,74 – 273,74m n.m.Bpv,

Približovacia rovina (sklon 1:20) s výškovým obmedzením stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. 189,265 – cca 206 m n.m.Bpv,

Prechodové plochy (sklon 1:50) s výškovým obmedzením stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. 189,265 – 236,5 m n.m.Bpv.

LÚ SR je potrebné požiadať o vydanie súhlasu pri stavbách a zariadeniach:

- ktoré by svojou výškou, prevádzkou, použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť vyššie popísané prekážkové roviny Letiska Dubová,
- stavby a zariadenia vysoké viac ako 100 m a viac nad terénom (§30 ods.1 písm. a),

- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných, alebo umelých vyvýšeninách ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§30 ods.1, písm. b),
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priem. podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30ods. 1, písm.c),
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie , alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje(§ 30 ods.1, písm d).

1.16. Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov a asanáciu

K deleniu a sceľovaniu pozemkov dôjde na väčšine plôch vymedzených ako rozvojové zámery. Na plochách RZ navrhovaných pre bývanie sa budú sa budú deliť parcely z dôvodu potreby vymedzenia plôch pre verejnú komunikáciu a dosiahnutia potrebnej šírky a hĺbky stavebných pozemkov. Bližšiu špecifikáciu delenia a sceľovania pozemky určí podrobnejšia dokumentácia.

ÚPN obce uvažuje iba s minimálnymi asanáciami. Jedná sa o objekty:

- 1 objekt bývalej Osvety – schátralý, nefunkčný objekt v priestore C1, za Obecným úradom a Poštou,
- 1 objekt chaty v rekreačnom areáli Kukla, po vyhorení,
- 1 objekt starého hospodárskeho objektu nad Poľnohospodárskym dvorom,

V prípade objektov so zlým technickým stavom odporúčame uprednostniť rekonštrukciu a k asanácii pristúpiť len pri vážnom narušení statiky konštrukcie objektu.

1.17. Rozvojové zámery pre ktoré je potrebné obstaráť podrobnejšiu zonálnu dokumentáciu

Podľa zákona č.50/1976 Zb. V znení neskorších predpisov Územný plán obce Dubová vymedzil z navrhovaných rozvojových zámerov tie, pre ktoré bude potrebné obstaráť podrobnejšie riešenie v na úrovni územného plánu zóny. V prípade riešeného územia sú to navrhované plochy, kde spôsob parcelácie pozemkov vyžaduje zlučovanie, alebo delenie parciel. Tomuto kritériu zodpovedajú hlavne rozsiahlejšie plochy navrhnuté pre obytné, rekreačné, výrobné a zmiešané územie. Plochy ktorých riešenie sa odvíja od existujúcej parcelácie (napr. Preluky) a tiež niektoré menšie plochy, nie je potrebné riešiť s podrobnosťou územného plánu zóny.

Preveriť urbanisticko-architektonické riešenie podrobnejšou dokumentáciou sa navrhuje pre nasledovné rozvojové zámery:

- obytné územie – doporučujú sa podrobnejšie riešiť rozvojové zámery na úrovni ÚPN-Z **UŠ**:
IB1/85RD, **IB4, IB6 – IB23**, IB24/35RD, IB25/36RD, IB26/45RD, **IB31**,
HB1/2BD, HB2/1BD, HB3/2BD,
- výrobné územie – PA1, PA2, PA3, **PA4**, PA5, PA6, **PA8, PA9**
- **rekreačné územie - Š+TV3**
- zariadenia dopravnej a technickej infraštruktúry, pre trasy a križovatky, je potrebná projektová dokumentácia na úrovni min. projektu pre územné konanie.
-

1.18. Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby

Verejnoprospešné stavby sú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejno-technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia (§108 odsek 3/ Staveného zákona).

Verejno-prospešné stavby vyplývajúce z ÚPN VÚC Bratislavský kraj

(výkres č. 3 – Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia obce):

- navrhovaná hlavná obslužná komunikácia funkčnej triedy C1 – RZ A,
- sieť miestnych obslužných komunikácií funkčnej triedy C2 a C3, **01 komunikácie**
- navrhovaná pešia a cyklistická trasa – RZ C,
- navrhovaná sieť miestnych upokojených komunikácií – D1,
- zastávky hromadnej dopravy v obci,
 - navrhované trasy vodovodu (výkres č. 4 – Výkres riešenia verejného technického vybavenia obce – vodovod), **02 vodovod**
 - navrhované trasy kanalizácie (výkres č. 5 – Výkres riešenia verejného technického vybavenia obce – kanalizácia), **03 kanalizácia**
 - navrhované trasy plynu (výkres č. 6 – Výkres riešenia verejného technického vybavenia obce – plyn, elektrická energia, telekomunikácie), **04 plyn, 05 22 kV vedenie, 07 telekomunikácie,**
 - navrhované káblové vedenia elektrickej energie (výkres č. 6 – Výkres riešenia verejného technického vybavenia obce – plyn, elektrická energia, telekomunikácie),
 - verejný priestor na osadenie navrhovaných transformačných staníc TS2-A - TS2-F, **06 TS 01**
 - územná rezerva pre prvky ÚSES a plochy pre výsadbu zelene (výkres č. 7 - Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES).

Umiestnenie ako aj navrhovaný počet zariadení technického vybavenia územia, ktoré sú navrhované pre verejnoprospešné stavby, je len orientačné. Presné vymedzenie plôch pre ich lokalizáciu bude predmetom podrobnejších stupňov projektovej dokumentácie.

Za verejnoprospešné stavby v zmysle zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov ÚPN obce navrhuje:

- koridory zberných (trasa II/502, účelová komunikácia v predĺžení Družstevnej ul., účelová zberná komunikácia Novosadskej ul.) a hlavných obslužných komunikácií v území v zmysle urbanistickej koncepcie (tvoriacich budúce zaokruhovanie rozšíreného kompaktno zastavaného územia, (Ul. Nad kostely, Horné Humná, cez Koligrany, popred Osmíny, cez Dolné Humná a Za hoštákmi),
- okružná križovatka pri vstupe do obce v smere od Modry a Bratislavy,
- navrhované koridory a zariadenia technickej infraštruktúry,
- ochranné pásma v území obce,
- navrhovaná trafostanica pre 2.etapu,
- územná rezerva pre prvky m-uses a výsadbu zelene

1.19. Stavebné uzávery

V katastrálnom území obce Dubová nebolo pre žiadne územie vydané právoplatné rozhodnutie o stavebnej uzávere v zmysle §39 d) Zákona 50/1976 v znení neskorších predpisov. Územný plan obce Dubová nenavrhuje vyhlásiť stavebnú uzáveru v katastrálnom území obce.

Regulačné listy

Regulácia územia

Regulácia územia vo svojom obsahu nadväzuje na riešenie koncepcie rozvoja obce Dubová. Do regulatívov sú premietnuté základné princípy navrhovaného riešenia hmotovo-priestorovej a funkčnej organizácie riešeného územia, vrátane obnovy existujúcej urbanistickej štruktúry, ako aj zásady jeho dopravnej a technickej obsluhy.

Vymedzenie regulačných blokov

V rámci riešenia územného plánu sú z hľadiska prevládajúceho funkčného využitia špecifikované územia, s určením prípustného, obmedzujúceho a neprípustného funkčného využívania. Regulácie sú stanovené pre priestorovo homogénne jednotky – bloky.

Na základe analyticko-syntetického hodnotenia a návrhu zásad rozvoja územia boli pre návrh regulácie riešeného územia vymedzené diferencované bloky podľa:

- typológie urbanisticko-architektonickej štruktúry,
- funkčného využitia územia.

Priestorovo homogénne jednotky – bloky sú definované na základe nasledovných kritérií:

- existujúce územia sú využívané jednoznačne ako monofunkčné (obytné, výrobné, rekreačné..),
- novonavrhované územia (obytné, výrobné, zmiešané, rekreačné..),
- hranicu blokov v rámci zastavaného územia obce tvorí prevažne komunikačný systém oddeľujúci územia s rôznym charakterom využitia,
- hranicu blokov v rámci zastavaného územia obce tvorí prevažne rovnaký charakter využitia,
- hranicu blokov novonavrhovaných území tvorí samotná navrhovaná plocha,
- hranicu blokov mimo zastavaného územia obce vo voľnej krajine tvoria prevažne prirodzené ohraničenia, lesov, poľnohospodársky využívané krajiny, chránené územia.

Priestorovo homogénne jednotky – bloky sú špecifikované rovnako pre zastavané územie t. j. územia, ktoré sú urbanizované a ich funkčné využitie je jednoznačné - ÚPN obce ich považuje za stabilizované. Územia, ktoré sú predmetom zmeny využitia ako aj územia, ktorých funkčné využitie je novokoncipované.

Regulatívy funkčného využitia územia stanovujú organizovanie všetkých činností v území prostredníctvom:

- koncepcie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia,
- systému regulácie,
- regulácie funkčného využitia územia,
- regulácie spôsobu využitia územia,
- regulácie intenzity využitia územia.

V rámci funkčného využívania územia sa špecifikuje:

- prípustné funkčné využitie,
- neprípustné funkčné využitie,
- doplnkové funkčné využitie.

REGULAČNÝ LIST BLOKU

A

I.	Identifikačné číslo bloku	A	
II.	Funkčné využitie	Vidiecke jadrové územie	
III.	Základná charakteristika	Predstavuje zmiešané územie s prevažne vidieckou štruktúrou, s plochami určenými na bývanie v rodinných domoch a bytových domoch so sústredenými plochami pre občiansku vybavenosť, na budovy a zariadenia turistického ruchu, miesta na zhromažďovanie. Tieto funkcie vytvárajú centrum obce, v ktorom sa koncentrujú jednotlivé funkcie a slúžia prevažne pre lokalizáciu a rozvoj komerčnej obchodno-obslužnej a administratívno-správnej vybavenosti vidieckeho charakteru.	
IV.	Funkčná regulácia		
	Prípustná funkcia	Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia
	<ul style="list-style-type: none"> monofunkčné plochy pre zariadenia občianskej vybavenosti s možnosťou lokalizácie administratívnych, obchodných, obslužných, vzdelávacích, kultúrnych, osvetových, a športových zariadení a prevádzok (obchod, služby, správa, a administratíva, miesta pre zhromažďovanie a spoločenské kontakty- prevádzky zábavy, trhoviska, podporné zariadenia pre turistický ruch- prechodné ubytovanie, a pre dopravu, plochy občianskeho vybavenia (obchodu a služieb) a sociálnej infraštruktúry v polyfunkcii s obytnou zástavbou, podnikateľskými aktivitami obslužnými, kultúrnymi, športovými rekreačnými, ubytovacími, 	<ul style="list-style-type: none"> športové plochy a zariadenia (ihriská pre deti, mládež a dospelých), plochy verejnej zelene v rozsahu zodpovedajúcom estetickým, hygienickým a ekostabilizačným potrebám, plochy podnikateľských aktivít nevýrobných bez negatívnych rušivých vplyvov na ŽP (drobné remeselné prevádzky, malé a stredné distribučné prevádzky a skladové plochy), a zariadenia dopravy (komunikácie pešie, cyklistické a dopravné – ID a HD), odstavné parkoviská a garáže, verejné technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia – plochy, líniové stavby a zariadenia technickej vybavenosti, plochy bývania v rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty), ostatné súvisiace funkcie, 	<ul style="list-style-type: none"> všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzujú využívanie susedných pozemkov, priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi, skladové plochy a plochy technických zariadení nadmiestneho významu, plochy slúžiace stavebníctvu, zariadenia so zvýšenými nárokmi na dopravu, parkovanie, hluk, vibrácie, prašnosť a zápach, zariadenia, ktoré môžu byť v rozpore s morálnym cítením obyvateľov. skladovanie a distribúcia,
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku		
	maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	maximálna podlažnosť
	0,35	0,60	2 vrátane podkrovia
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	<ul style="list-style-type: none"> sústredená zástavba izolovaných objektov 	
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	<ul style="list-style-type: none"> realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, novej výstavby v rámci prelúk 	
VIII.	Regulácia zelene v území	<ul style="list-style-type: none"> uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné, v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy 	
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	<ul style="list-style-type: none"> Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb – výkres č. 8 	
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	<ul style="list-style-type: none"> neprípustná reparcelácia pozemkov (sceľovanie pozemkov je prípustné). 	
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD		

REGULAČNÝ LIST BLOKU

B

I. Identifikačné číslo bloku	B		
II. Funkčné využitie	Vidiecke jadrové územie – Zmiešané územie		
III. Základná charakteristika	Slúžia prevažne pre bývanie v rodinných domoch a občianskou, dopravnou a technickou vybavenosťou. Územie sa vyznačuje špecifickou formou zástavby, ktorá vychádza z historicky založenej štruktúry tejto časti obce. Tvorí ju jadro najstaršej časti obce so špecifickou urbanistickou štruktúrou.		
IV. Funkčná regulácia	Prípustná funkcia	Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia
	<ul style="list-style-type: none"> • plochy bývania v rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou, garáže a drobné hospodárske objekty, • plochy občianskeho vybavenia (obchodu a služieb) a sociálnej infraštruktúry v polyfunkcii s obytnou zástavbou, podnikateľskými aktivitami obslužnými, kultúrnymi, športovými rekreačnými, ubytovacími, 	<ul style="list-style-type: none"> • verejné dopravné vybavenie územia obce zlepšujúce dopravné pomery a sprehľadňuje prevádzku v obci, • verejné technické vybavenie územia zvyšujúce štandard bývania a kvalitu životného prostredia, • plochy verejnej zelene v území v rozsahu estetickej, hygienickej a ekostabilizačnej funkcie • monofunkčné plochy pre zariadenia občianskej vybavenosti s možnosťou lokalizácie administratívnych, obchodných, obslužných, vzdelávacích, kultúrnych, osvetových, a športových zariadení a prevádzok (obchod, služby, správa, a administratíva, miesta pre zhromažďovanie a spoločenské kontakty- prevádzky zábavy, trhoviska, podporné zariadenia pre turistický ruch- prechodné ubytovanie, a pre dopravu, 	<ul style="list-style-type: none"> • môžu byť v rozpore s morálnym cítením obyvateľov obce • všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzujú využívanie susedných pozemkov, • priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi, skladové plochy a plochy technických zariadení nadmiestneho významu, plochy slúžiace stavebníctvu, • zariadenia so zvýšenými nárokmi na dopravu, parkovanie, hluk, vibrácie, prašnosť a zápach, • zariadenia, ktoré môžu byť v rozpore s morálnym cítením obyvateľov.,
V. Regulácia intenzity využitia pozemku	maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	maximálna podlažnosť
	0,60	0,35	2 vrátane podkrovia
VI. Regulácia urbanistickej štruktúry	<ul style="list-style-type: none"> • sústredená zástavba izolovaných objektov 		
VII. Regulácia intervenčných zásahov	nadstavba, prístavba, dostavba pôvodného domového fondu, prípadne nová výstavba rodinných domov na mieste asanovaného RD: <ul style="list-style-type: none"> • zachovať existujúcu parceláciu pozemkov, • dodržať existujúcu stavebnú čiaru a uličnú čiaru, • novú výstavbu prispôbiť merítke okolitej zástavby • architektonický vzhľad objektov riešiť citlivo ku kontaktným objektom, (tvar vidieckeho domu a sedlový sklon striech), • so súhlasom vlastníka susedného pozemku pripustiť osadenie RD na hranu susedného pozemku (len v pôvodnej uličnej zástavbe a pri stiesnených podmienkach, ak navrhovaný objekt vyhovuje svetlotechnickým normám), • výstavba dvoch rodinných domov za sebou na jednom pozemku je prípustná len v prípade, ak hĺbka stavebného pozemku je viac ako 40m, • výška oplotenia max.180 cm, • odstupy od rodinných domov v zmysle zákona 50/1976 Zb., v znení neskorších predpisov, 		
VIII. Regulácia zelene v území	<ul style="list-style-type: none"> • uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné, v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy 		
IX. Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	<ul style="list-style-type: none"> • Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb – výkres č. 8 		
X. Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	<ul style="list-style-type: none"> • rešpektovať ochranné pásmo vodného toku v šírke 5 m od brehovej čiary obojstranne, • rešpektovať objekty ľudovej architektúry v celkovej urbanistickej štruktúre, vrátane pôvodnej parcelácie 		
XI. Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD			

REGULAČNÝ LIST BLOKU

C

I.	Identifikačné číslo bloku	C1-C3							
II.	Funkčné využitie	Obytné územie s vidieckou zástavbou rodinných domov							
III.	Základná charakteristika	Slúžia prevažne pre bývanie v rodinných domoch aj s hospodárskou činnosťou, ktorá nemá negatívny dopad na životné prostredie, doplnené nevyhnutnou občianskou, dopravnou a technickou vybavenosťou							
IV.	Funkčná regulácia	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Prípustná funkcia</th> <th>Doplnková funkcia</th> <th>Nepripustná funkcia</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> • plochy bývania v rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou, garáže a drobné hospodárske objekty, • plochy občianskeho vybavenia v kombinácii s obytnými domami RD ako maloobchodné a obslužné prevádzky pre obyvateľov, /vrátane súkromne zdravotníckej starostlivosti/, a k nim prináležiacich stavieb a zariadení, • plochy podnikateľských aktivít nevýrobných (drobné remeselné prevádzky, servisné a opravárenské služby) v zastavanom území, bez negatívnych a rušivých vplyvov na obytné územie </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • plochy podnikateľských aktivít (výrobné-obslužných a skladových) situovaných mimo zastavané územie, tvoriacich podnikateľské areály v navrhovanej výrobné-hospodárskej zóne, bez negatívnych a rušivých vplyvov na ŽP obce, • verejné dopravné vybavenie územia obce zlepšujúce dopravné pomery a sprehľadňuje prevádzku v obci, • verejné technické vybavenie územia zvyšujúce štandard bývania a kvalitu životného prostredia, • plochy verejnej zelene v území v rozsahu estetickej, hygienickej a ekostabilizačnej funkcie • plochy športu, telovýchovy, oddychu a voľnočasových aktivít ako doplnkové priestory podporujúce sociálne kontakty a kultúru obyvateľstva. </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • plochy bývania v bytových domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty), • monofunkčné plochy pre zariadenia občianskej vybavenosti s možnosťou lokalizácie vzdelávacích, kultúrno-osvetových, občerstvovacích a stravovacích zariadení a tiež obslužných zariadení a prevádzok, • všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzujú využívanie susediacich pozemkov, • priemyselná, poľnohospodárska a stavebná výroba s negatívnymi vplyvmi na obytné prostredie, • veľké skladové plochy a plochy veľkých technických zariadení nadmierného významu a prevádzky so zvýšenými nárokmi na dopravu, parkovanie, hluk, vibrácie, prašnosť a zápach, • zariadenia a prevádzky, ktoré môžu byť v rozpore s morálnym cítením obyvateľov obce </td> </tr> </tbody> </table>		Prípustná funkcia	Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia	<ul style="list-style-type: none"> • plochy bývania v rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou, garáže a drobné hospodárske objekty, • plochy občianskeho vybavenia v kombinácii s obytnými domami RD ako maloobchodné a obslužné prevádzky pre obyvateľov, /vrátane súkromne zdravotníckej starostlivosti/, a k nim prináležiacich stavieb a zariadení, • plochy podnikateľských aktivít nevýrobných (drobné remeselné prevádzky, servisné a opravárenské služby) v zastavanom území, bez negatívnych a rušivých vplyvov na obytné územie 	<ul style="list-style-type: none"> • plochy podnikateľských aktivít (výrobné-obslužných a skladových) situovaných mimo zastavané územie, tvoriacich podnikateľské areály v navrhovanej výrobné-hospodárskej zóne, bez negatívnych a rušivých vplyvov na ŽP obce, • verejné dopravné vybavenie územia obce zlepšujúce dopravné pomery a sprehľadňuje prevádzku v obci, • verejné technické vybavenie územia zvyšujúce štandard bývania a kvalitu životného prostredia, • plochy verejnej zelene v území v rozsahu estetickej, hygienickej a ekostabilizačnej funkcie • plochy športu, telovýchovy, oddychu a voľnočasových aktivít ako doplnkové priestory podporujúce sociálne kontakty a kultúru obyvateľstva. 	<ul style="list-style-type: none"> • plochy bývania v bytových domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty), • monofunkčné plochy pre zariadenia občianskej vybavenosti s možnosťou lokalizácie vzdelávacích, kultúrno-osvetových, občerstvovacích a stravovacích zariadení a tiež obslužných zariadení a prevádzok, • všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzujú využívanie susediacich pozemkov, • priemyselná, poľnohospodárska a stavebná výroba s negatívnymi vplyvmi na obytné prostredie, • veľké skladové plochy a plochy veľkých technických zariadení nadmierného významu a prevádzky so zvýšenými nárokmi na dopravu, parkovanie, hluk, vibrácie, prašnosť a zápach, • zariadenia a prevádzky, ktoré môžu byť v rozpore s morálnym cítením obyvateľov obce
Prípustná funkcia	Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia							
<ul style="list-style-type: none"> • plochy bývania v rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou, garáže a drobné hospodárske objekty, • plochy občianskeho vybavenia v kombinácii s obytnými domami RD ako maloobchodné a obslužné prevádzky pre obyvateľov, /vrátane súkromne zdravotníckej starostlivosti/, a k nim prináležiacich stavieb a zariadení, • plochy podnikateľských aktivít nevýrobných (drobné remeselné prevádzky, servisné a opravárenské služby) v zastavanom území, bez negatívnych a rušivých vplyvov na obytné územie 	<ul style="list-style-type: none"> • plochy podnikateľských aktivít (výrobné-obslužných a skladových) situovaných mimo zastavané územie, tvoriacich podnikateľské areály v navrhovanej výrobné-hospodárskej zóne, bez negatívnych a rušivých vplyvov na ŽP obce, • verejné dopravné vybavenie územia obce zlepšujúce dopravné pomery a sprehľadňuje prevádzku v obci, • verejné technické vybavenie územia zvyšujúce štandard bývania a kvalitu životného prostredia, • plochy verejnej zelene v území v rozsahu estetickej, hygienickej a ekostabilizačnej funkcie • plochy športu, telovýchovy, oddychu a voľnočasových aktivít ako doplnkové priestory podporujúce sociálne kontakty a kultúru obyvateľstva. 	<ul style="list-style-type: none"> • plochy bývania v bytových domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty), • monofunkčné plochy pre zariadenia občianskej vybavenosti s možnosťou lokalizácie vzdelávacích, kultúrno-osvetových, občerstvovacích a stravovacích zariadení a tiež obslužných zariadení a prevádzok, • všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzujú využívanie susediacich pozemkov, • priemyselná, poľnohospodárska a stavebná výroba s negatívnymi vplyvmi na obytné prostredie, • veľké skladové plochy a plochy veľkých technických zariadení nadmierného významu a prevádzky so zvýšenými nárokmi na dopravu, parkovanie, hluk, vibrácie, prašnosť a zápach, • zariadenia a prevádzky, ktoré môžu byť v rozpore s morálnym cítením obyvateľov obce 							
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku	<table border="1"> <thead> <tr> <th>maximálny index zastavanej plochy</th> <th>minimálny index zelene</th> <th>maximálna podlažnosť</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0,60</td> <td>0,55</td> <td>2 vrátane podkrovia</td> </tr> </tbody> </table>		maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	maximálna podlažnosť	0,60	0,55	2 vrátane podkrovia
maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	maximálna podlažnosť							
0,60	0,55	2 vrátane podkrovia							
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	<ul style="list-style-type: none"> • sústredená zástavba 							
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	<p>Nová výstavba v prelukách :</p> <ul style="list-style-type: none"> • dodržať existujúcu stavebnú a uličnú čiaru, • zachovať existujúcu parceláciu pozemkov, vo výnimočných prípadoch úzkych pôvodných širok možnosť zlúčenia dvoch pozemkov na výstavbu 1 RD, • prispôbiť stavbu RD okolitej zástavbe výškovou hladinou a architektonickým vzhľadom objektov, • strecha rodinného domu v pôvodnej zástavbe, šikmá so štítom alebo odkvapom do ulice, • výška oplotenia max.180 cm, • Výmera pozemku pre RD 600 – 1000 m² • Umiestnenie objektov po vrstevniciach • Orientácia objektov RD záhradami k prírodnému zázemiu (potokom, ekostabilizačným plochám a okraju lesa a chráneným územiám • Odstupy od rodinných domov v zmysle zákona 50/1976 Zb., v znení neskorších predpisov. 							
VIII.	Regulácia zelene v území	<ul style="list-style-type: none"> • uplatňovať stanovištné vhodné, geograficky pôvodné, v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy 							
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	<ul style="list-style-type: none"> • Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb – výkres č. 8 							
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	<ul style="list-style-type: none"> • rešpektovať ochranné pásmo vodného toku v šírke 5 m od brehovej čiary obojstranne, • rešpektovať objekty ľudovej architektúry v celkovej urbanistickej štruktúre, vrátane pôvodnej parcelácie 							
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD								

REGULAČNÝ LIST BLOKU

IB

I.	Identifikačné číslo bloku	IB1-IB4, IB6-IB26, IB31								
II.	Funkčné využitie	Obytné územie s vidieckou zástavbou rodinných domov								
III.	Základná charakteristika	Slúžia prevažne pre bývanie v rodinných domoch aj s hospodárskou činnosťou, ktorá nemá negatívny dopad na životné prostredie, doplnené nevyhnutnou občianskou, dopravnou a technickou vybavenosťou.								
IV.	Funkčná regulácia	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Prípustná funkcia</th> <th>Doplňková funkcia</th> <th>Nepripustná funkcia</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> • plochy bývania v rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou, garáže a drobné hospodárske objekty, • plochy občianskeho vybavenia v kombinácii s obytnými domami RD ako maloobchodné a obslužné prevádzky pre obyvateľov, /vrátane súkromne zdravotníckej starostlivosti/, a k nim prináležiacich stavieb a zariadení, • plochy podnikateľských aktivít nevýrobných (drobné remeselné prevádzky, servisné a opravárenské služby) v zastavanom území, bez negatívnych a rušivých vplyvov na obytné územie – ako funkcia doplnková </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • verejné dopravné vybavenie územia obce zlepšujúce dopravné pomery a sprehľadňuje prevádzku v obci, • verejné technické vybavenie územia zvyšujúce štandard bývania a kvalitu životného prostredia, • plochy verejnej zelene v území v rozsahu estetickej, hygienickej a ekostabilizačnej funkcie • plochy športu, telovýchovy, oddychu a voľnočasových aktivít ako doplnkové priestory podporujúce sociálne kontakty a kultúru obyvateľstva. </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • plochy bývania v bytových domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty), • všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzujú využívanie susediacich pozemkov, • priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi vplyvmi na obytné prostredie, • veľké skladové plochy a plochy veľkých technických zariadení nadmierného významu a prevádzky so zvýšenými nárokmi na dopravu, parkovanie, hluk, vibrácie, prašnosť a zápach, • stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, • zariadenia a prevádzky, ktoré môžu byť v rozpore s morálnym cistením obyvateľov obce </td> </tr> </tbody> </table>			Prípustná funkcia	Doplňková funkcia	Nepripustná funkcia	<ul style="list-style-type: none"> • plochy bývania v rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou, garáže a drobné hospodárske objekty, • plochy občianskeho vybavenia v kombinácii s obytnými domami RD ako maloobchodné a obslužné prevádzky pre obyvateľov, /vrátane súkromne zdravotníckej starostlivosti/, a k nim prináležiacich stavieb a zariadení, • plochy podnikateľských aktivít nevýrobných (drobné remeselné prevádzky, servisné a opravárenské služby) v zastavanom území, bez negatívnych a rušivých vplyvov na obytné územie – ako funkcia doplnková 	<ul style="list-style-type: none"> • verejné dopravné vybavenie územia obce zlepšujúce dopravné pomery a sprehľadňuje prevádzku v obci, • verejné technické vybavenie územia zvyšujúce štandard bývania a kvalitu životného prostredia, • plochy verejnej zelene v území v rozsahu estetickej, hygienickej a ekostabilizačnej funkcie • plochy športu, telovýchovy, oddychu a voľnočasových aktivít ako doplnkové priestory podporujúce sociálne kontakty a kultúru obyvateľstva. 	<ul style="list-style-type: none"> • plochy bývania v bytových domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty), • všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzujú využívanie susediacich pozemkov, • priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi vplyvmi na obytné prostredie, • veľké skladové plochy a plochy veľkých technických zariadení nadmierného významu a prevádzky so zvýšenými nárokmi na dopravu, parkovanie, hluk, vibrácie, prašnosť a zápach, • stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, • zariadenia a prevádzky, ktoré môžu byť v rozpore s morálnym cistením obyvateľov obce
Prípustná funkcia	Doplňková funkcia	Nepripustná funkcia								
<ul style="list-style-type: none"> • plochy bývania v rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou, garáže a drobné hospodárske objekty, • plochy občianskeho vybavenia v kombinácii s obytnými domami RD ako maloobchodné a obslužné prevádzky pre obyvateľov, /vrátane súkromne zdravotníckej starostlivosti/, a k nim prináležiacich stavieb a zariadení, • plochy podnikateľských aktivít nevýrobných (drobné remeselné prevádzky, servisné a opravárenské služby) v zastavanom území, bez negatívnych a rušivých vplyvov na obytné územie – ako funkcia doplnková 	<ul style="list-style-type: none"> • verejné dopravné vybavenie územia obce zlepšujúce dopravné pomery a sprehľadňuje prevádzku v obci, • verejné technické vybavenie územia zvyšujúce štandard bývania a kvalitu životného prostredia, • plochy verejnej zelene v území v rozsahu estetickej, hygienickej a ekostabilizačnej funkcie • plochy športu, telovýchovy, oddychu a voľnočasových aktivít ako doplnkové priestory podporujúce sociálne kontakty a kultúru obyvateľstva. 	<ul style="list-style-type: none"> • plochy bývania v bytových domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty), • všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzujú využívanie susediacich pozemkov, • priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi vplyvmi na obytné prostredie, • veľké skladové plochy a plochy veľkých technických zariadení nadmierného významu a prevádzky so zvýšenými nárokmi na dopravu, parkovanie, hluk, vibrácie, prašnosť a zápach, • stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, • zariadenia a prevádzky, ktoré môžu byť v rozpore s morálnym cistením obyvateľov obce 								
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku	<table border="1"> <thead> <tr> <th>maximálny index zastavanej plochy</th> <th>minimálny index zelene</th> <th>maximálna podlažnosť</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0,30 samostatne stojaci, 0,50 v radovej zástavbe</td> <td>0,60 samostatne stojaci, 0,35 v radovej zástavbe</td> <td>2 vrátane podkrovia</td> </tr> </tbody> </table>			maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	maximálna podlažnosť	0,30 samostatne stojaci, 0,50 v radovej zástavbe	0,60 samostatne stojaci, 0,35 v radovej zástavbe	2 vrátane podkrovia
maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	maximálna podlažnosť								
0,30 samostatne stojaci, 0,50 v radovej zástavbe	0,60 samostatne stojaci, 0,35 v radovej zástavbe	2 vrátane podkrovia								
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	<ul style="list-style-type: none"> • voľná zástavba izolovaných objektov v zeleni 								
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	<ul style="list-style-type: none"> - uličný typ zástavby samostatne stojacich, prípadne radových, alebo skupinových rodinných domov, - hustota zástavby 30 – 70 obyv./1ha, - minimálna výmera stavebného pozemku: <ul style="list-style-type: none"> . pre izolované RD výmera (600-1000m²), . pre dvojdomy a skupinové RD výmera min.(400-500m²), - minimálna vzdialenosť pre samostatne stojace RD 7m, v stiesnených podmienkach min. 4m. - garážovanie vozidiel na pozemkoch rodinných domov, - koridory sietí verejného technického vybavenia vedené v uličnom priestore, alebo páse verejnej zelene, - min. šírka pozemku pre výstavbu RD 15m, doporučená šírka pozemku na nových plochách bývania 18m, v prípade potreby pôjde o zlučovanie a rozdeľovanie (reparceláciu pozemkov) pre účely novej výstavby, (po dohode vlastníkov nehnuteľností), - výška opotenia max. 180 cm. 								
VIII.	Regulácia zelene v území	<ul style="list-style-type: none"> • uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné, v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy 								
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	<ul style="list-style-type: none"> • schéma verejnoprospešných stavieb – výkres č. 8 								
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	<ul style="list-style-type: none"> • rešpektovať prvky ÚSES regionálnej a lokálnej úrovne, • rešpektovať ochranné pásmo vodného toku v šírke 5 m od brehovej čiary obojstranne, 								
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	Urbanistická štúdia pre - IB1, IB4, IB6-IB26, IB31								

REGULAČNÝ LIST BLOKU

HB

I.	Identifikačné číslo bloku	HB1-HB3	
II.	Funkčné využitie	obytné územie bytových domov s vidieckou zástavbou	
III.	Základná charakteristika	Predstavujú malopodlažnú bytovú výstavbu, slúžia prevažne pre bývanie v bytových domoch, doplnené nevyhnutnou občianskou, dopravnou a technickou vybavenosťou.	
IV.	Funkčná regulácia		
	Prípustná funkcia	Doplňková funkcia	Nepripustná funkcia
	<ul style="list-style-type: none"> • plochy bývania v /bytových domoch (nizkopodlažných / malopodlažných) s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou, garáže a drobné hospodárske objekty, • plochy občianskeho vybavenia v kombinácii s obytnými domami BD ako maloobchodné a obslužné prevádzky pre obyvateľov, /vrátane súkromne zdravotníckej starostlivosti/, a k nim prináležiacich stavieb a zariadení, • plochy podnikateľských aktivít nevýrobných (drobné remeselné prevádzky, servisné a opravárenské služby) v zastavanom území, bez negatívnych a rušivých vplyvov na obytné územie, ako funkcia doplnková 	<ul style="list-style-type: none"> • verejné dopravné vybavenie územia obce zlepšujúce dopravné pomery a sprehľadňuje prevádzku v obci, • verejné technické vybavenie územia zvyšujúce štandard bývania a kvalitu životného prostredia, • plochy verejnej zelene v území v rozsahu estetickej, hygienickej a ekostabilizačnej funkcie • plochy športu, telovýchovy, oddychu a voľnočasových aktivít ako doplnkové priestory podporujúce sociálne kontakty a kultúru obyvateľstva. 	<ul style="list-style-type: none"> • všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzujú využívanie susediacich pozemkov, • priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi vplyvmi na obytné prostredie, • veľké skladové plochy a plochy veľkých technických zariadení nadmiestneho významu a prevádzky so zvýšenými nárokmi na dopravu, parkovanie, hluk, vibrácie, prašnosť a zápach, • stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, • zariadenia a prevádzky, ktoré môžu byť v rozpore s morálnym cítením obyvateľov obce
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku		
	maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	maximálna podlažnosť
	Max.40%	Min 50%	3 vrátane podkrovia
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	<ul style="list-style-type: none"> • Nová výstavba BD izolovaných alebo sekciových bytových domov 	
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	<ul style="list-style-type: none"> - v prízemíach BD možnosť situovania maloobchodnej alebo obslužnej občianskej vybavenosti (OV) podporou podnikania fyzických alebo právnických osôb, resp. súkromných zdravotníckych prevádzok, a pod., - stanovenie priestorov verejných, poloverejných a súkromných v rámci pozemkov BD 	
VIII.	Regulácia zelene v území	<ul style="list-style-type: none"> • uplatňovať stanovištné vhodné, geograficky pôvodné, v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druh 	
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	<ul style="list-style-type: none"> • schéma verejnoprospešných stavieb – výkres č. 8 	
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	<ul style="list-style-type: none"> • rešpektovať a chrániť prvky nadregionálneho, regionálneho a lokálneho významu • prípustná reparcelácia pozemkov. 	
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	Urbanistická štúdia pre - HB1, HB2, HB3,	

REGULAČNÝ LIST BLOKU

R+VČ

I.	Identifikačné číslo bloku	R+VČ1, R+VČ2,	
II.	Funkčné využitie	Rekreačné územie	
III.	Základná charakteristika	Predstavujú územia pre rozvoj areálov a zariadení rekreačnej a zotavovaco-oddychovej vybavenosti miestneho až nadmiestneho významu	
IV.	Funkčná regulácia		
	Prípustná funkcia	Doplnková funkcia	Neprípustná funkcia
	<ul style="list-style-type: none"> • plochy a objekty občianskej vybavenosti (obchodné, obslužné, kultúrne, občerstvovacie, stravovacie a ubytovacie, náučné a relaxačné zariadenie a prevádzky), • plochy a objekty na prechodné ubytovanie, • plochy a objekty rekreácie, vrátane agroturistiky, • plochy a objekty športu a telovýchovy, • plochy verejnej zelene, • športové a rekreačné aktivity v prírode, • verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia, ostatné súvisiace funkcie, 	•	<ul style="list-style-type: none"> • priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi, • skladové plochy a plochy technických zariadení nadmiestneho významu, • plochy slúžiace pre stavebníctvo. • bývanie
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku		
	maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť
	0,20	0,70	2 vrátane podkrovia
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	• zástavba izolovaných objektov	
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	• dostavba, prestavba, prístavba	
VIII.	Regulácia zelene v území	<ul style="list-style-type: none"> • uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné a v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy, • zabezpečiť pravidelnú údržbu a starostlivosť o zeleň 	
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	• schéma verejnoprospešných stavieb – výkres č. 8	
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	•	
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	•	

I.	Identifikačné číslo bloku	Š+TV1, Š+TV3								
II.	Funkčné využitie	Športovo-rekreačné územie								
III.	Základná charakteristika	Predstavujú územia pre rozvoj areálov a zariadení športovo-rekreačnej vybavenosti miestneho až nadmiestneho významu.								
IV.	Funkčná regulácia	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Prípustná funkcia</th> <th>Doplnková funkcia</th> <th>Nepripustná funkcia</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> objekty pre prechodné ubytovanie (rekreačné chaty a chatky, motely, ubytovne a penzióny) zariadenia občianskej vybavenosti (občerstvenie, stravovanie, požičovne športových potrieb, relaxačné centrum, informačné centrum), športové zariadenia (detské ihriská, a športové plochy – tenisové kurty, ihriská - volejbalové, basketbalové, futbalové, a plochy pre exteriérové hry), plochy verejnej a izolačnej zelene, plochy a zariadenia pre agroturistiku, verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia, ostatné súvisiace funkcie, </td> <td></td> <td> <ul style="list-style-type: none"> priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi, skladové plochy a plochy technických zariadení nadmiestneho významu, plochy slúžiace pre stavebníctvo. bývanie </td> </tr> </tbody> </table>			Prípustná funkcia	Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia	<ul style="list-style-type: none"> objekty pre prechodné ubytovanie (rekreačné chaty a chatky, motely, ubytovne a penzióny) zariadenia občianskej vybavenosti (občerstvenie, stravovanie, požičovne športových potrieb, relaxačné centrum, informačné centrum), športové zariadenia (detské ihriská, a športové plochy – tenisové kurty, ihriská - volejbalové, basketbalové, futbalové, a plochy pre exteriérové hry), plochy verejnej a izolačnej zelene, plochy a zariadenia pre agroturistiku, verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia, ostatné súvisiace funkcie, 		<ul style="list-style-type: none"> priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi, skladové plochy a plochy technických zariadení nadmiestneho významu, plochy slúžiace pre stavebníctvo. bývanie
Prípustná funkcia	Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia								
<ul style="list-style-type: none"> objekty pre prechodné ubytovanie (rekreačné chaty a chatky, motely, ubytovne a penzióny) zariadenia občianskej vybavenosti (občerstvenie, stravovanie, požičovne športových potrieb, relaxačné centrum, informačné centrum), športové zariadenia (detské ihriská, a športové plochy – tenisové kurty, ihriská - volejbalové, basketbalové, futbalové, a plochy pre exteriérové hry), plochy verejnej a izolačnej zelene, plochy a zariadenia pre agroturistiku, verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia, ostatné súvisiace funkcie, 		<ul style="list-style-type: none"> priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi, skladové plochy a plochy technických zariadení nadmiestneho významu, plochy slúžiace pre stavebníctvo. bývanie 								
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku	<table border="1"> <thead> <tr> <th>maximálny index zastavanej plochy</th> <th>minimálny index zelene</th> <th>Podlažnosť</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0,2</td> <td>0,70</td> <td>2 vrátane podkrovia</td> </tr> </tbody> </table>			maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	Podlažnosť	0,2	0,70	2 vrátane podkrovia
maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	Podlažnosť								
0,2	0,70	2 vrátane podkrovia								
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	<ul style="list-style-type: none"> zástavba izolovaných objektov 								
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	<ul style="list-style-type: none"> dostavba, prestavba, prístavba 								
VIII.	Regulácia zelene v území	<ul style="list-style-type: none"> uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné dreviny a v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy drevín zabezpečiť pravidelnú starostlivosť o dreviny 								
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	<ul style="list-style-type: none"> schéma verejnoprospešných stavieb – výkres č. 8 								
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	<ul style="list-style-type: none"> 								
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	Urbanistická štúdia Š+TV3								

I.	Identifikačné číslo bloku	Š+TV2		
II.	Funkčné využitie	Športové letisko		
III.	Základná charakteristika	Predstavujú územia pre rozvoj zariadení športového letiska		
IV.	Funkčná regulácia			
	Prípustná funkcia	Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia	
	<ul style="list-style-type: none"> • zariadenia občianskej vybavenosti (občerstvenie, stravovanie, požičovne športových potrieb, relaxačné centrum, informačné centrum), • športové zariadenia (detské ihriská, a športové plochy – tenisové kurty, ihriská - volejbalové, basketbalové, futbalové, a plochy pre exteriérové hry), • plochy verejnej a izolačnej zelene, plochy a zariadenia pre agroturistiku, • verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia, ostatné súvisiace funkcie, 		<ul style="list-style-type: none"> • priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi, • skladové plochy a plochy technických zariadení nadmierného významu, • plochy slúžiace pre stavebníctvo. • bývanie 	
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku			
	maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	Podlažnosť	
	0,2	0,70	2 vrátane podkrovia	
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	<ul style="list-style-type: none"> • zástavba izolovaných objektov 		
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	<ul style="list-style-type: none"> • dostavba, prestavba, prístavba 		
VIII.	Regulácia zelene v území	<ul style="list-style-type: none"> • uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné dreviny a v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy drevín • zabezpečiť pravidelnú starostlivosť o dreviny 		
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	<ul style="list-style-type: none"> • schéma verejnoprospešných stavieb – výkres č. 8 		
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	<ul style="list-style-type: none"> • 		
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD			

I. Identifikačné číslo bloku

ZZ

II. Funkčné využitie

Územia pre rozvoj zelene záhrad

III. Základná charakteristika

Predstavujú plochy vyhradenej zelene s kumuláciou zeleninársko-ovocinárskych produkčných aktivít a čiastočne aj rekreačno-zotavovacích aktivít

IV. Funkčná regulácia

Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia

- sady a záhrady,
- rekreačno-zotavovacie plochy,
- zeleň.

Doplnková funkcia

- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

Neprípustná funkcia

- bývanie,
- obchodno-obslužná vybavenosť,
- priemyselná výroba,
- veľkokapacitná poľnohospodárska výroba
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,

V. Regulácia intenzity využitia pozemku

maximálny index zastavanej plochy

minimálny index zelene

podlažnosť

VI. Regulácia urbanistickej štruktúry

VII. Regulácia intervenčných zásahov

VIII. Regulácia zelene v území

- dreviny a kroviny stanovištne vhodné pre spoločenstvá lúčnych lesov,

IX. Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov

- schéma verejnoprospešných stavieb

X. Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia

- limity územia špecifikované v regulačnom výkrese

XI. Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD

REGULAČNÝ LIST BLOKU

Z

I.	Identifikačné číslo bloku	ZC		
II.	Funkčné využitie	Územie cintorína		
III.	Základná charakteristika	Predstavujú špecifické zariadenia verejnej vybavenosti s verejne prístupnými ucelenými plochami zelene s vysokými, strednými a nízkymi poschodiami zelene.		
IV.	Funkčná regulácia			
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia	
	<ul style="list-style-type: none"> cintorín, urnový háj, plochy menších parkovo upravených plôch, ostatná verejná zeleň, špecifické zariadenia verejnej vybavenosti (obradné miestnosti, krematóriá, domy smútku, kostoly a modlitebne a pod.). 	<ul style="list-style-type: none"> zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách a pod.), príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia). 	<ul style="list-style-type: none"> bývanie, obchodno-obslužná vybavenosť, poľnohospodárska výroba, priemyselná výroba, stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, skladovanie a distribúcia. 	
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku			
	maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť	
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	<ul style="list-style-type: none"> izolované objekty, slúžiace hlavnej funkcii 		
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	<ul style="list-style-type: none"> 		
VIII.	Regulácia zelene v území	<ul style="list-style-type: none"> uplatňovať stanovištné vhodné, geograficky pôvodné a v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy, 		
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	<ul style="list-style-type: none"> výkres verejnoprospešných stavieb 		
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	<ul style="list-style-type: none"> rešpektovať a chrániť prvky nadregionálneho, regionálneho a lokálneho významu 		
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD			

REGULAČNÝ LIST BLOKU

TKO

I.	Identifikačné číslo bloku	TKO	
II.	Funkčné využitie	Plocha skládky	
III.	Základná charakteristika	Predstavuje plochu odpadového hospodárstva.	
IV.	Funkčná regulácia		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia
	<ul style="list-style-type: none"> • triedenie, recyklácia, separovanie odpadu • skladovanie odpadu a príprava na recykláciu 	<ul style="list-style-type: none"> • zariadenia a plochy pre odstavenie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavne a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách a pod.), • príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., • zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia). • plochy ochrannej a izolačnej zelene • 	<ul style="list-style-type: none"> • aktivity a činnosti, ktoré nesúvisia s prípustnou funkčnou náplňou.
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku		
	maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť
	0,1	0,1	2 vrátane podkrovia
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	•	
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	• rekultivácia	
VIII.	Regulácia zelene v území	• uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné dreviny	
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	• schéma verejnoprospešných stavieb – výkres č. 8	
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	• rešpektovať ochranné pásmo lesa 50 m	
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD		

I.	Identifikačné číslo bloku	PA6, a PA7											
II.	Funkčné využitie	výrobné územie - podnikateľské aktivity nevýrobného charakteru – obslužné a skladové											
III.	Základná charakteristika	Predstavujú územia pre rozvoj výroby miestneho (resp. regionálneho) významu a sú určené pre situovanie stavieb a zariadení vhodných do obytného prostredia											
IV.	Funkčná regulácia	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Prípustná funkcia</th> <th>Doplnková funkcia</th> <th>Nepripustná funkcia</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> služby obyvateľstvu (pekáreň, cukrárenská výroba, konzerváreň, drobné remeselné prevádzky, ktoré neznečisťujú obytné prostredie prachom a exhalátmi, zápachom, a neohrozujú vibráciami a nadmerným hlukom, výrobné prevádzky, ktoré nevyžadujú veľké skladovacie plochy a zvýšené prepravné kapacity, a pokiaľ ich prevádzka nemá negatívny vplyv na životné prostredie. </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavne a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách a pod.), prijazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia). </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> priemyselná výroba ťažkého priemyslu a závadné prevádzky veľkokapacitné sklady nadregionálneho významu Bývanie v rodinných a bytových domoch, rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.), verejná vybavenosť, poľnohospodárska výroba. </td> </tr> <tr> <td>•</td> <td>•</td> <td>•</td> </tr> </tbody> </table>			Prípustná funkcia	Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia	<ul style="list-style-type: none"> služby obyvateľstvu (pekáreň, cukrárenská výroba, konzerváreň, drobné remeselné prevádzky, ktoré neznečisťujú obytné prostredie prachom a exhalátmi, zápachom, a neohrozujú vibráciami a nadmerným hlukom, výrobné prevádzky, ktoré nevyžadujú veľké skladovacie plochy a zvýšené prepravné kapacity, a pokiaľ ich prevádzka nemá negatívny vplyv na životné prostredie. 	<ul style="list-style-type: none"> zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavne a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách a pod.), prijazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia). 	<ul style="list-style-type: none"> priemyselná výroba ťažkého priemyslu a závadné prevádzky veľkokapacitné sklady nadregionálneho významu Bývanie v rodinných a bytových domoch, rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.), verejná vybavenosť, poľnohospodárska výroba. 	•	•	•
Prípustná funkcia	Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia											
<ul style="list-style-type: none"> služby obyvateľstvu (pekáreň, cukrárenská výroba, konzerváreň, drobné remeselné prevádzky, ktoré neznečisťujú obytné prostredie prachom a exhalátmi, zápachom, a neohrozujú vibráciami a nadmerným hlukom, výrobné prevádzky, ktoré nevyžadujú veľké skladovacie plochy a zvýšené prepravné kapacity, a pokiaľ ich prevádzka nemá negatívny vplyv na životné prostredie. 	<ul style="list-style-type: none"> zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavne a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách a pod.), prijazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia). 	<ul style="list-style-type: none"> priemyselná výroba ťažkého priemyslu a závadné prevádzky veľkokapacitné sklady nadregionálneho významu Bývanie v rodinných a bytových domoch, rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.), verejná vybavenosť, poľnohospodárska výroba. 											
•	•	•											
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku	<table border="1"> <thead> <tr> <th>maximálny index zastavanej plochy</th> <th>minimálny index zelene</th> <th>Podlažnosť</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0,40</td> <td>0,55</td> <td>2 vrátane podkrovia</td> </tr> </tbody> </table>			maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	Podlažnosť	0,40	0,55	2 vrátane podkrovia			
maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	Podlažnosť											
0,40	0,55	2 vrátane podkrovia											
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	<ul style="list-style-type: none"> zástavba izolovaných objektov 											
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	<ul style="list-style-type: none"> realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, prestavby, novej výstavby 											
VIII.	Regulácia zelene v území	<ul style="list-style-type: none"> uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné druhy drevín uplatňovať vzrastlé druhy drevín, ktoré budú plniť najmä izolačnú a hygienickú funkciu drevín a krovin 											
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	<ul style="list-style-type: none"> schéma verejnoprospešných stavieb – výkres č. 8 											
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	<ul style="list-style-type: none"> prípustná reparcelácia pozemkov 											
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	<ul style="list-style-type: none"> Urbanistická štúdia 											

REGULAČNÝ LIST BLOKU

Z

I.	Identifikačné číslo bloku	PA3, PA5,		
II.	Funkčné využitie	Výrobné územie - podnikateľské aktivity obslužno - skladové		
III.	Základná charakteristika	Predstavujú územia pre rozvoj výroby miestneho (resp. regionálneho) významu a sú určené pre situovanie stavieb a zariadení s potenciálnym rušivým účinkom na obytné prostredie.		
IV.	Funkčná regulácia			
	Prípustná funkcia	Doplňková funkcia	Nepripustná funkcia	
	<ul style="list-style-type: none"> • plochy a objekty pre výrobu, vrátane skladov, pre ktoré kapacita a riešenie verejného dopravného a technického vybavenia musí zabezpečovať väčšie požiadavky na prepravu osôb, tovaru, surovín a energií, • drobné remeselné prevádzky, ktoré neznečisťujú obytné prostredie prachom a exhalátmi, zápachom, a neohrozujú vibráciami a nadmerným hlukom, • 	<ul style="list-style-type: none"> • zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách a pod.), • príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., • zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia). • 	<ul style="list-style-type: none"> • priemyselná výroba ťažkého priemyslu a závadné prevádzky • veľkokapacitné sklady nadregionálneho významu • Bývanie v rodinných a bytových domoch, • rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.), • verejná vybavenosť, • poľnohospodárska výroba. • 	
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku			
	maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	Podlažnosť	
	0,40	0,55	2 vrátane podkrovia	
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	<ul style="list-style-type: none"> • zástavba izolovaných objektov 		
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	<ul style="list-style-type: none"> • realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, prestavby, novej výstavby 		
VIII.	Regulácia zelene v území	<ul style="list-style-type: none"> • uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné druhy drevín • uplatňovať vzrastlé druhy drevín, ktoré budú plniť najmä izolačnú a hygienickú funkciu drevín a krovin 		
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	<ul style="list-style-type: none"> • schéma verejnoprospešných stavieb – výkres č. 8 		
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	<ul style="list-style-type: none"> • prípustná reparcelácia pozemkov 		
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	<ul style="list-style-type: none"> • 		

REGULAČNÝ LIST BLOKU

PA

I.	Identifikačné číslo bloku	PA1								
II.	Funkčné využitie	Výrobné územie - podnikateľské aktivity								
III.	Základná charakteristika	Predstavujú územia pre rozvoj výroby miestneho (resp. regionálneho) významu a sú určené pre situovanie stavieb a zariadení s potenciálnym rušivým účinkom na obytné prostredie.								
IV.	Funkčná regulácia	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Prípustná funkcia</th> <th>Doplňková funkcia</th> <th>Nepripustná funkcia</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> • triedenie, recyklácia, separovanie odpadu • výrobné prevádzky, ktoré nevyžadujú veľké skladovacie plochy a zvýšené prepravné kapacity, • nakladanie s bioodpadom • nakladanie so stavebným odpadom • plochy drobných podnikateľských aktivít • </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách a pod.), • príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., • zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia). • plochy ochrannej a izolačnej zelene • administratíva ako doplnková funkcia • </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • priemyselná výroba ťažkého priemyslu a závadné prevádzky • Bývanie v rodinných a bytových domoch, • rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.), • verejná vybavenosť, • poľnohospodárska výroba. • </td> </tr> </tbody> </table>			Prípustná funkcia	Doplňková funkcia	Nepripustná funkcia	<ul style="list-style-type: none"> • triedenie, recyklácia, separovanie odpadu • výrobné prevádzky, ktoré nevyžadujú veľké skladovacie plochy a zvýšené prepravné kapacity, • nakladanie s bioodpadom • nakladanie so stavebným odpadom • plochy drobných podnikateľských aktivít • 	<ul style="list-style-type: none"> • zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách a pod.), • príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., • zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia). • plochy ochrannej a izolačnej zelene • administratíva ako doplnková funkcia • 	<ul style="list-style-type: none"> • priemyselná výroba ťažkého priemyslu a závadné prevádzky • Bývanie v rodinných a bytových domoch, • rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.), • verejná vybavenosť, • poľnohospodárska výroba. •
Prípustná funkcia	Doplňková funkcia	Nepripustná funkcia								
<ul style="list-style-type: none"> • triedenie, recyklácia, separovanie odpadu • výrobné prevádzky, ktoré nevyžadujú veľké skladovacie plochy a zvýšené prepravné kapacity, • nakladanie s bioodpadom • nakladanie so stavebným odpadom • plochy drobných podnikateľských aktivít • 	<ul style="list-style-type: none"> • zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách a pod.), • príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., • zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia). • plochy ochrannej a izolačnej zelene • administratíva ako doplnková funkcia • 	<ul style="list-style-type: none"> • priemyselná výroba ťažkého priemyslu a závadné prevádzky • Bývanie v rodinných a bytových domoch, • rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.), • verejná vybavenosť, • poľnohospodárska výroba. • 								
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku	<table border="1"> <thead> <tr> <th>maximálny index zastavanej plochy</th> <th>minimálny index zelene</th> <th>Podlažnosť</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0,1</td> <td>0,1</td> <td>2 vrátane podkrovia</td> </tr> </tbody> </table>			maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	Podlažnosť	0,1	0,1	2 vrátane podkrovia
maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	Podlažnosť								
0,1	0,1	2 vrátane podkrovia								
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	<ul style="list-style-type: none"> • zástavba izolovaných objektov 								
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	<ul style="list-style-type: none"> • realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, prestavby, novej výstavby 								
VIII.	Regulácia zelene v území	<ul style="list-style-type: none"> • uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné druhy drevín • uplatňovať vzrastlé druhy drevín, ktoré budú plniť najmä izolačnú a hygienickú funkciu drevín a krovin 								
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	<ul style="list-style-type: none"> • schéma verejnoprospešných stavieb – výkres č. 8 								
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	<ul style="list-style-type: none"> • prípustná reparcelácia pozemkov 								
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	<ul style="list-style-type: none"> • 								

REGULAČNÝ LIST BLOKU

PA

I. Identifikačné číslo bloku

PA9

II. Funkčné využitie

podnikateľské aktivity výrobného charakteru

III. Základná charakteristika

Predstavujú územia pre rozvoj výroby miestneho (resp. regionálneho) významu a sú určené pre situovanie stavieb

IV. Funkčná regulácia

Prípustná funkcia

- plochy určené pre prevádzkové budovy a zariadenia, ktoré na základe charakteru prevádzky sú neprípustné v obytných, zmiešaných, a rekreačných územiach,
- plochy a objekty pre priemyselnú výrobu, vrátane skladov, pre ktoré kapacita a riešenie verejného dopravného a technického vybavenia musí zabezpečovať väčšie požiadavky na prepravu osôb, tovaru, surovín a energií,
- plochy a zariadenia dopravného a technického vybavenia územia – odstavné plochy a garáže, zariadenia technických služieb obce, plochy a zariadenia technickej infraštruktúry.

Doplnková funkcia

- plochy a objekty pre poľnohospodársku výrobu (rastlinnú, živočíšnu, príp. skleníkové hospodárstvo), pokiaľ ich prevádzka nemá negatívny vplyv na životné prostredie,
- agroturistika
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- plochy ochrannej izolačnej zelene

Neprípustná funkcia

- priemyselná výroba ťažkého priemyslu a závadné prevádzky
- Bývanie v rodinných a bytových domoch,
- verejná vybavenosť,

V. Regulácia intenzity využitia pozemku

maximálny index zastavanej plochy

0,40

minimálny index zelene

0,55

Podlažnosť

2 vrátane podkrovia

VI. Regulácia urbanistickej štruktúry

- zástavba izolovaných objektov

VII. Regulácia intervenčných zásahov

- realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, prestavby, novej výstavby

VIII. Regulácia zelene v území

- uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné druhy drevín
- uplatňovať vzrastlé druhy drevín, ktoré budú plniť najmä izolačnú a hygienickú funkciu drevín a krovin

IX. Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov

- schéma verejnoprospešných stavieb – výkres č. 8

X. Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia

- prípustná reparcelácia pozemkov

XI. Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD

- urbanistická štúdia

REGULAČNÝ LIST BLOKU

I.	Identifikačné číslo bloku	I
II.	Funkčné využitie	Krajinná zeleň - plochy a línie prvkov kostry ÚSES
III.	Základná charakteristika	Predstavujú plochy a línie ekologicky významných segmentov krajiny, ktoré sú navzájom prepojené a vytvárajú funkčný systém v krajine.
IV.	Funkčná regulácia	
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia
	<ul style="list-style-type: none"> • biokoridor • biocentrum • interakčný prvok: - existujúci IP - navrhovaný IP 	<ul style="list-style-type: none"> • účelové hospodárske komunikácie, • príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., • zariadenia a vedenia verejnej technicko - infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia).
		Nepripustná funkcia
		<ul style="list-style-type: none"> • bývanie, • obchodno - servisná vybavenosť, • poľnohospodárska výroba, • priemyselná výroba, • stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, • skladovanie a distribúcia.
V.	Regulácia intenzity využitia	minimálny index zelene
		podlažnosť
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	•
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	<ul style="list-style-type: none"> • vylúčiť vysádzanie nepôvodných drevín • revitalizácia vodných tokov a brehových porastov
VIII.	Regulácia zelene v území	<ul style="list-style-type: none"> • uplatňovať geograficky pôvodné druhy drevín, stanovištne vhodné podľa spoločenstiev potenciálnej prirodzenej vegetácie • realizácia výsadby zelene interakčných prvkov • zabezpečiť pravidelnú údržbu a starostlivosť o zeleň
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	• schéma verejnoprospešných stavieb – výkres č. 8
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	<ul style="list-style-type: none"> • rešpektovať ochranné pásmo vodných tokov v šírke 5 m od brehovej čiary obojstranne, • rešpektovať a chrániť genofondové lokality, • rešpektovať ochranné lesy, • rešpektovať ochranné pásmo lesa.
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	

I.	Identifikačné číslo bloku	LK	
II.	Funkčné využitie	Plochy lesnej krajiny	
III.	Základná charakteristika	Predstavujú obhospodarované lesy situované na lesných pozemkoch.	
IV.	Funkčná regulácia		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia
	<ul style="list-style-type: none"> • hospodárske lesy, • ochranné lesy, • lesy osobitného určenia. 	<ul style="list-style-type: none"> • účelové zariadenia hospodárskeho využívania lesov, resp. lesné hospodárske zariadenia (horárne, lesné chaty a sklady a pod.), • účelové lesné hospodárske komunikácie, • príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., • zariadenia a vedenia verejnej technicko - infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia). 	<ul style="list-style-type: none"> • aktivity a činnosti, ktoré sú v rozpore so zákonom č.326/2005 Z. z. o lesoch.
V.	Regulácia intenzity využitia	<ul style="list-style-type: none"> • 	
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	<ul style="list-style-type: none"> • 	
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	<ul style="list-style-type: none"> • postupná obnova porastov s neprirodzeným druhovým zložením 	
VIII.	Regulácia zelene v území	<ul style="list-style-type: none"> • uplatňovať druhy stanovištné vhodné podľa spoločenstiev potenciálnej prirodzenej vegetácie • v porastoch s vhodným drevinovým zložením a štruktúrou používať podrastový a výberkový hospodársky spôsob 	
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	<ul style="list-style-type: none"> • výkres verejnoprospešných stavieb 	
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	<ul style="list-style-type: none"> • rešpektovať ochranné pásmo vodných tokov v šírke 5 m od brehovej čiary obojstranne, • rešpektovať a chrániť genofondové lokality, • rešpektovať ochranné lesy, • rešpektovať ochranné pásmo lesa. 	
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	<ul style="list-style-type: none"> • 	

REGULAČNÝ LIST BLOKU

P

I.	Identifikačné číslo bloku	P	
II.	Funkčné využitie	Územie poľnohospodársky využívanej krajiny	
III.	Základná charakteristika	Predstavujú plochy intenzívne aj extenzívne obhospodarovanej poľnohospodárskej pôdy, prevažne ornej pôdy.	
IV.	Funkčná regulácia		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplňková funkcia	Nepripustná funkcia
	<ul style="list-style-type: none"> poľnohospodársky obhospodarovaná poľnohospodárska pôda začlenená do poľnohospodárskeho pôdneho fondu, účelové zariadenia poľnohospodárskeho využívania pôdy, resp. zariadenia a stavby poľnohospodárskej účelovej výstavby. 	<ul style="list-style-type: none"> špecifické bývanie – samoty, účelové poľnohospodárske komunikácie, prijazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., zariadenia a vedenia verejnej technicko - infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia), linie krajiny zelene na poľnohospodárskej pôde. 	<ul style="list-style-type: none"> obchodno-obslužná vybavenosť, poľnohospodárska výroba, priemyselná výroba, stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, skladovanie a distribúcia.
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku		
	maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť
		0,90	
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	<ul style="list-style-type: none"> zástavba izolovaných objektov pre potreby hlavnej funkcie (v nevyhnutných prípadoch) 	
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	<ul style="list-style-type: none"> 	
VIII.	Regulácia zelene v území	<ul style="list-style-type: none"> uplatňovať geograficky pôvodné dreviny, stanovištne vhodné podľa spoločenstiev potenciálnej prirodzenej vegetácie rešpektovať navrhované líniové a plošné interakčné prvky 	
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	<ul style="list-style-type: none"> schéma verejnoprospešných stavieb – výkres č. 8 	
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	<ul style="list-style-type: none"> rešpektovať prvky ÚSES regionálnej a lokálnej úrovne, rešpektovať genofondové lokality, rešpektovať ochranné pásmo vodného toku v šírke 5 m od brehovej čiary obojstranne, rešpektovať ochranné pásmo lesa. 	
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD		

REGULAČNÝ LIST BLOKU

P

I. Identifikačné číslo bloku	PL	
II. Funkčné využitie	Územie poľnohospodársky využívannej krajiny	
III. Základná charakteristika	Predstavujú plochy obhospodarovanej poľnohospodárskej pôdy - lúky a pasienky.	
IV. Funkčná regulácia		
Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia
<ul style="list-style-type: none"> poľnohospodársky obhospodarovaná poľnohospodárska pôda začlenená do poľnohospodárskeho pôdneho fondu, účelové zariadenia poľnohospodárskeho využívania pôdy, resp. zariadenia a stavby poľnohospodárskej účelovej výstavby. 	<ul style="list-style-type: none"> špecifické bývanie – samoty (jestvujúce) účelové poľnohospodárske komunikácie, prijazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., zariadenia a vedenia verejnej technicko - infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia), linie krajiny zelene na poľnohospodárskej pôde. 	<ul style="list-style-type: none"> obchodno-obslužná vybavenosť, poľnohospodárska výroba, priemyselná výroba, stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, skladovanie a distribúcia.
V. Regulácia intenzity využitia pozemku	minimálny index zelene	podlažnosť
maximálny index zastavanej plochy	0,90	
VI. Regulácia urbanistickej štruktúry	•	
VII. Regulácia intervenčných zásahov	•	
VIII. Regulácia zelene v území	<ul style="list-style-type: none"> uplatňovať geograficky pôvodné dreviny, stanovištne vhodné podľa spoločenstiev potenciálnej prirodzenej vegetácie rešpektovať navrhované líniové a plošné interakčné prvky zabezpečiť odstraňovanie náletových drevín 	
IX. Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	• schéma verejnoprospešných stavieb – výkres č. 8	
X. Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	<ul style="list-style-type: none"> rešpektovať prvky ÚSES regionálnej a lokálnej úrovne, rešpektovať genofondové lokality, rešpektovať ochranné pásmo vodného toku v šírke 5 m od brehovej čiary obojstranne, rešpektovať ochranné pásmo lesa. 	
XI. Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD		

REGULAČNÝ LIST BLOKU

P

I. Identifikačné číslo bloku	PV	
II. Funkčné využitie	Územie poľnohospodársky využívanej krajiny	
III. Základná charakteristika	Predstavujú plochy obhospodarovanej poľnohospodárskej pôdy - vinice.	
IV. Funkčná regulácia		
Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia
<ul style="list-style-type: none"> poľnohospodársky obhospodarovaná poľnohospodárska pôda začlenená do poľnohospodárskeho pôdneho fondu, účelové zariadenia poľnohospodárskeho využívania pôdy, resp. zariadenia a stavby poľnohospodárskej účelovej výstavby. 	<ul style="list-style-type: none"> špecifické bývanie – samoty (jestvujúce) účelové poľnohospodárske komunikácie, prijazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., zariadenia a vedenia verejnej technicko - infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia), linie krajiny zelene na poľnohospodárskej pôde. 	<ul style="list-style-type: none"> obchodno-obslužná vybavenosť, poľnohospodárska výroba, priemyselná výroba, stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, skladovanie a distribúcia.
V. Regulácia intenzity využitia pozemku		
maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť
VI. Regulácia urbanistickej štruktúry	•	
VII. Regulácia intervenčných zásahov	• Obnova existujúcich objektov	
VIII. Regulácia zelene v území	<ul style="list-style-type: none"> uplatňovať geograficky pôvodné dreviny, stanovištne vhodné podľa spoločenstiev potenciálnej prirodzenej vegetácie rešpektovať navrhované líniové a plošné interakčné prvky zabezpečiť odstraňovanie náletových drevín 	
IX. Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	• schéma verejnoprospešných stavieb – výkres č. 8	
X. Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	<ul style="list-style-type: none"> rešpektovať prvky ÚSES regionálnej a lokálnej úrovne, rešpektovať genofondové lokality, rešpektovať ochranné pásmo vodného toku v šírke 5 m od brehovej čiary obojstranne, rešpektovať ochranné pásmo lesa. 	
XI. Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD		

REGULAČNÝ LIST BLOKU

V

I. Identifikačné číslo bloku

V

II. Funkčné využitie

Vodné plochy s krajinou zeleňou

III. Základná charakteristika

Predstavujú plochy vodných tokov, ramien a mokradí s bezprostredným prírodným a krajinným zázemím.

IV. Funkčná regulácia

Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia

- rieky, potoky, prírodné jazerá, štrkoviská,
- brehové porasty a línie zelene v bezprostrednom prírodnom zázemí vodných tokov, vodných nádrží, prírodných jazier a štrkovísk
- mokrade so štrkovými ostrovmi, plytčinami a zarastenými brehmi, hniezdiská,
- krajinná zeleň.

Doplnková funkcia

-

Nepripustná funkcia

- bývanie,
- obchodno-obslužná vybavenosť,
- poľnohospodárska výroba,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,

V. Regulácia intenzity využitia

- pozdĺž vodného toku ponechať po oboch stranách cca 15 m široký trávnatý pás

VI. Regulácia urbanistickej štruktúry

-

VII. Regulácia intervenčných zásahov

-

VIII. Regulácia zelene v území

- dreviny a kroviny stanovištne vhodné pre spoločenstvá lužných lesov,
- vytváranie vhodných podmienok pre hniezdenie vtáctva a rozmnožovanie obojživelníkov

IX. Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov

- výkres verejnoprospešných stavieb

X. Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia

- rešpektovať prvky ÚSES regionálnej a lokálnej úrovne,
- rešpektovať genofondové lokality,
- rešpektovať ochranné pásmo vodného toku v šírke 5 m od brehovej čiary obojstranne,
- rešpektovať ochranné pásmo lesa.

XI. Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD

-